

# urbis.72

Općina Fažana  
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

# Urbanistički plan uređenja naselja Fažana

Službene novine Istarske županije \_\_\_\_\_ / 07.  
Fažana, 06/2007.

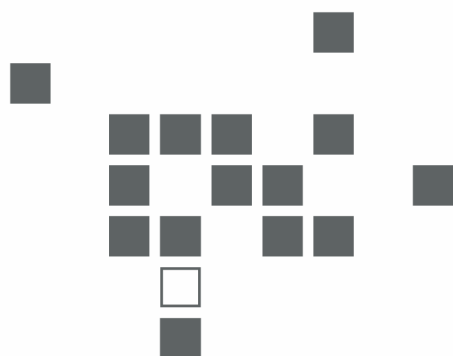
Urbis 72 d.d., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591397

E-mail: [urbis@urbis72.hr](mailto:urbis@urbis72.hr)

[www.urbis72.hr](http://www.urbis72.hr)



županija:	Istarska županija
općina:	Općina Fažana
načelnica:	Dušanka Šuran
naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja naselja Fažana
pravna osoba koja je izradila plan: direktor:	Urbis 72 d.d. pula Giankarlo župić, dipl.ing.građ.
broj ugovora: godina izrade:	5664 2007.
koordinatori plana:	Općina Fažana Dušanka Šuran
	Urbis 72 d.d. pula Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
stručni tim u izradi plana:	Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
voditelj plana: planeri prometnica i infrastrukture:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Barbara Peruško, dipl.ing.grad. mr sc Milan Damianić, dipl. ing. el. Senka Zarubica, dipl. Ing.građ. Valter Nađ, ing. telek. Robert Milovan, dipl.ing.stroj.
suradnik:	Sergej Banović, građ. teh.

program mjera za unapređenje stanja u  
prostoru:

Službene novine Istarske županije 17/05

odluka općinskog vijeća općine fažana  
o donošenju prostornog plana:  
pečat općinskog vijeća općine fažana:

Službene novine Istarske županije \_\_\_\_/ 07

predsjednik općinskog vijeća općine  
fažana:

Sandra Nakić Pavlič

javna rasprava objavljena:

17.11.2006.

javni uvid održan:

24.11.-24.12.2006.

pečat tijela odgovornog za provođenje  
javne rasprave:

odgovorna osoba za provođenje javne  
rasprave:

Dušanka Šuran

suglasnost na prostorni plan prema  
članku 26b.zakona o prostornom  
uređenju (nn 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i  
100/04):

URED DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ  
ŽUPANIJI  
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i  
imovinsko pravne poslove  
Odsjek za prostorno uređenje

Klasa: 350 – 05/07-01/327

Urbroj:2163 – 04 – 02 – 07 - 2

Pula, 10. svibnja 2007.

suglasnost na prostorni plan prema  
članku 45.a zakona o prostornom  
uređenju (nn 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i  
100/04):

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA ,  
PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA  
Klasa: 350 – 02/07-04/85  
Urbroj:531 – 06 – 07-2  
Zagreb, 14.lipnja 2007.

istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom ovjerava:

pečat nadležnog tijela:

# Sadržaj

## I. TEKSTUALNI DIO - OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine Fažana
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

### 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
  - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 2.2.2. Unapređenje uređenja općine i komunalne infrastrukture

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
  - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## II. PRILOZI

- izvod iz sudskog registra
- suglasnost za upis u sudski registar
- rješenje o upisu u imenik ovlaštenih inženjera
- suglasnosti i mišljenja

## III. ODLUKA O DONOŠENJU UPU NASELJA FAŽANA (SN IŽ \_\_\_\_ / 07)

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE
2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
    - 6.1.1. Javna parkirališta i garaže
    - 6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 6.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
  - 6.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
9. POSTUPANJE S OTPADOM
10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
11. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA
  - 11.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI
12. ZAVRŠNE ODREDBE

## IV. GRAFIČKI DIO

- |   |        |
|---|--------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                  | 1:2000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE                |        |
| 2.1. PROMET NA MREŽA                              | 1:2000 |
| 2.2. TELEKOMUNIKACIJE                             | 1:2000 |
| 2.3.a. ELEKTROENERGETIKA- SREDNJI NAPON           | 1:2000 |
| 2.3.b. ELEKTROENERGETIKA- NISKI NAPON             | 1:2000 |
| 2.3.c. JAVNA RASVJETA                             | 1:2000 |
| 2.4. PLINOOPSKRBA                                 | 1:2000 |
| 2.5. VODOOPSKRBA                                  | 1:2000 |
| 2.6. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA          | 1:2000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:2000 |
| 4. OBLICI KORIŠTENJA, NAČIN I UVJETI GRADNJE      | 1:2000 |

## I. OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

#### *Uvod*

Općina Fažana izradila je Izvješće o stanju u prostoru općine Fažana te temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (SN IŽ 17/05.) definiralo namjeru da se omogući ostvarenje ciljeva i zadataka razvoja, usmjeravanje izgradnje u naselju Fažana. Obaveza izrade UPU naselja Fažana (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđena je u PPUO Fažana (SN IŽ 10/06.) kojim su i definirane granice obuhvata za koje se Urbanistički plan uređenja donosi kako je prikazano na kartografskom prikazu 3.4. PPU Općine Fažana.

Ugovorom broj 5664 između Općine Fažana kao naručitelja i Urbisa 72 d.d. Pula kao nositelja izrade, precizirane su obveze o suradnji na izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Fažana, čime je ostvaren postupak realizacije donesenog Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Na osnovu navedenog ugovora pristupilo se izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Fažana kao zakonski definiranoj podlozi za uređenje naselja Fažana.

Prethodna rasprava održana je 15.12.2006. te su prikupljeni relevantni podaci o postojećem stanju infrastrukture i ostali podaci bitni za područje izrade UPU Fažana.

Prijedlog UPU Fažana prezentiran je na javnoj raspravi održanoj 24.11.-24.12.2006. te je temeljem Izvješća o javnoj raspravi izrađen Konačni prijedlog Plana.

#### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA, ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE FAŽANA

##### *1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru*

Povijest naseljavanja područja naselja Fažana može se pratiti od antičkih vremena, kada se, posebno u razdoblju od 2. do 5. stoljeća kasnoantički kompleksi vila (Valbandon, San Lorenzo, vjerojatno i Fažana) transformiraju u manje ruralne strukture, uz koje, doseljavanjem novog stanovništva iz Panonije, nastaju i nova manja naselja (Florian, Tavain, Marana).

Naseljenost područja se nije bitno mijenjala sve do kasnog srednjeg vijeka, kada, kao i na cijeloj Puljštini, dolazi do masovnog propadanja malih ruralnih naselja i opće depopulacije, a što se nastavlja, usprkos brojnim pokušajima rekolonizacije od strane Mletačke Republike, sve do 19. stoljeća.

Početak 19. stoljeća uspostavlja se relativno stabilno stanje, koje traje do druge polovine 20. stoljeća, u kojemu Fažana proporcionalno raste i zahvaljujući turističkom razvoju Brijuna razvija ribarstvo, malo gospodarstvo i ugostiteljstvo.

U tom periodu Fažana dobija i školu, čime se počinje izdvajati od drugih naselja slične veličine i značaja.

No, bez obzira na relativno stabilno i prosperitetno stanje tijekom 19. i prve polovine 20. stoljeća, Fažana nije doživjela snažan urbanizacijski pomak, tako da možemo konstatirati da je površina naselja od kraja srednjeg vijeka do kraja 2. svjetskog rata porasla ukupno za cca

100% (sa 1,0 na 2,0 ha).

Nakon 2. svjetskog rata, stvaranjem državne rezidencijalne zone na Brijunima, Fažana dobija status "strogo kontroliranog područja" koji sprječava jači prostorni i gospodarski rast naselja, te se u zamjenu za izostali turistički razvoj, potencira razvoj industrijskih djelatnosti.

Fažana pak postaje satelit grada Pule, "stambena zona" u svakom smislu riječi, te se razvoj naselja i dalje ne događa temeljem korištenja osnovnih razvojnih potencijala.

Od sredine 70-tih godina urbani se rast Fažane počinje planerski usmjeravati (Urbanistički plan Fažana, 1974.), a tek nakon 1983. (donošenje PPO Pula), a posebno nakon donošenja Zakona o NP Brijuni (1983.) i PPPPN "Nacionalni park Brijuni i pripadajući priobalni pojas" (1989.) , stvaraju se osnove za turistički razvoj Fažane i cijelog priobalja.

U to vrijeme, posebno od sredine 70-tih godina, Fažana doživljava nagli urbani rast, rastući tijekom 70-tih godina do veličine od cca 20,0 ha, a do kraja 80-tih na cca 40,0 ha. Danas građevinsko područje naselja utvrđeno PPUO Fažana (SN IŽ 10/06.) obuhvaća površinu od cca 90 ha.

Postojeće stanje u zoni obuhvata UPU-a utvrđeno je analizom i snimanjem postojećeg nadzemnog stanja terena i objekata te su utvrđeni slijedeći odnosi površina u postojećoj namjeni prostora ukupnog obuhvata UPU-a:

TABLICA 1 – ISKAZ POVRŠINA ZA POSTOJEĆE STANJE PODRUČJA OBUHVATA UPU FAŽANA

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA UPU-a (%)
STAMBENA NAMJENA	34,37	33,17
POVREMENO STANOVANJE	0,70	0,69
MJEŠOVITA NAMJENA	10,42	10,27
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	1,57	1,55 %
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA	0,54	0,53 %
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA	0,11	0,11 %
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA	3,59	3,54 %
JAVNE ZELENE POVRŠINE	1,01	1 %
ZELENE POVRŠINE – ŠUME	0,49	0,48 %
NEUREĐENE POVRŠINE	0,93	0,92 %
POLJOPRIVREDA	44,33	33,82 %
GROBLJE	1,33	0,33 %
BENZINSKA POSTAJA	0,03	0,03 %
KOLNE I PJEŠAČKE POVRŠINE	13,78	13,58 %
OBUHVAT PROSTORNOG PLANA	110,00	100 %

Iz navedenog iskaza površina vidljivo je da gotovo trećinu područja obuhvata zauzimaju poljoprivredne površine u istočnom dijelu naselja.

Bitno je napomenuti da je snimkom postojećeg stanja uočen nedostatak prostorno planske dokumentacije u dijelu naselja istočno od ŽC 5115 koji je rezultirao "razbacanom" izgradnjom u okviru vlasničkih parcela te nepostojenjem prometnog sustava naselja koji sabirnim prometnicama povezuje naselje.

Kroz suradnju sa nadležnim komunalnim i javnim poduzećima te postojećim korisnicima

prostora kroz prethodnu raspravu održanu 15.12.2005. dobiveni su relevantni podaci za planiranje prostora na području obuhvata UPU Fažana u segmentu namjene površina, infrastrukturnih sustava, uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora te načina i uvjeta gradnje, te je Nacrt prijedloga UPU Fažana dostavljen Poglavarstvu Općine Fažana koje je utvrdilo Prijedlog plana za javnu raspravu.

Prijedlog UPU Fažana prezentiran je na javnoj raspravi održanoj 24.11.-24.12.2006. te je temeljem Izvješća o javnoj raspravi izrađen Konačni prijedlog Plana.

### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja naselja Fažana (u daljnjem tekstu: Plan) definirano je važećim prostornim planom šireg područja – PPUO Fažana (SN IŽ 10/06) te obuhvaća:

- izdvojeno građevinsko područje dijela statističkog naselja Fažana veličine cca 90 ha
- izdvojenu zonu građevinskog područja sporta naselja Fažana
- zonu rekreacije Fažana izvan građevinskog područja.

Granica obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu Plana u mjerilu 1: 2 500. Područje obuhvata Plana čini površinu od cca 110 ha.

Naselje Fažana razvilo se je uz postojeću Županijsku cestu ŽC 5115 i to:

- zapadno od postojeće prometnice

Jezgra naselja Fažana čini osnovnu strukturu naselja u čijoj su kontaktnoj zoni – južno i sjeverno nastale nove stambene zone sa izraženim centralnim funkcijama.

Sedamdesetih godina prošlog stoljeća sjeverno od povijesne jezgre nastali su tvornički kompleksi koji su zapušteni zadnjih desetak godina te doprinose zapuštenom izgledu centralnog dijela naselja Fažana.

- istočno od navedene Županijske ceste nastale su zadnjih tridesetak godina mahom stambene zone sagrađene bez kvalitetne infrastrukture pa mnoge prometnice ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete

### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

#### 1.1.3.1. Prometna mreža

Na području naselja Fažana, sukladno *Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste* (NN br. 79/99, 111/00 i 98/01), razvrstana je javna cesta – županijska cesta Ž 5115 Pula (Veli Vrh) - Fažana - Peroj - TN Barbariga sa zaštitnim pojasom širine 15 m sa svake strane zemljišnog pojasa.

Osim navedene javne ceste županijskog značaja, unutar zone obuhvata nalaze se i slijedeće lokalne ceste:

- L 50161 Fažana - D3 (Kanal kod Galižane) - "Galižanska cesta"
- L 50178 Fažana – Vodnjan

Obzirom da na području Općine Fažana nema državnih javnih cesta, ne provode se redovita brojanja prometa.

Stoga se, kao okvirni podatak iz PPŽI navodi da je tijekom lipnja 1996. Istarska županija izvršila jednokratno 24-satno mjerenje prometa na dionici Pula - Fažana, te je tom prilikom zabilježen



promet od 3075 vozila u oba smjera.

Obzirom da je u međuvremenu TN BI - Village započelo s poslovanjem, što je zasigurno izazvalo povećanje obima lokalnog prometa na dionici Pula - Fažana, može se dati procjena maksimalnog ljetnog dnevnog prometa od cca 4.800 - 5.000 vozila, PLDP-a (prosječnog ljetnog dnevnog prometa) 4.500 - 4.800 vozila, te PGDP-a (prosječnog godišnjeg dnevnog prometa) od 2.800 do 3.000 vozila.

Na drugim je dionicama cesta u općini determinantan PDLP, za koji, iako nemamo podataka o brojanju, pa se županijskim planom uzela slijedeća pretpostavka i to temeljem brojanog prometa na obodnim državnim i županijskim cestama (mjerna mjesta Bale i Vodnjan, Hrvatska uprava za ceste, 2001.g.,) te postojećeg kapaciteta ciljanih lokacija:

L 50161 - 200 - 300 vozila

L 50178 - 1.200 - 1.400 vozila

Glavnu cestovnu okosnicu čini županijska cesta Ž5115 (Pula – Fažana-Peroj) i L 50178 (Vodnjan- Fažana) koja po izgradnji Istarskog ipsilona - dionice Vodnjan - Pula i čvora Vodnjan jug postaje glavni pravac prema naselju Fažana, Valbandon, Peroj, Barbariga.

Županijska cesta Ž5115 koja prodire i dijeli naselje na istočni dio koji je gotovo u cijelosti namijenjen stanovanju i zapadni dio koji je uz stanovanje orijentiran poslovnoj namjeni

Osim navedenih javnih cesta postoji i lokalna cesta L 50161 (Fažana – Galižana) koja postoje alternativni pravac između Istarskog ipsilona i naselja Fažane.

Lokalne ceste protežu se prema unutrašnjosti (istočnom dijelu) i dijelom prolaze kroz građevinsko područje naselja koje je (kako je već rečeno) namijenjeno stanovanju.

Nažalost sabirne i stambene ulice najčešće su dijelomično realizirane i nedovršene, pa danas čine slijepe ceste.

Na spomenute glavne prometnice, županijske i lokalne ceste, direktno se priključuju stambene ulice naselja, dok su sabirne ulice (pružajući se radijalno trebale sakupiti promet sa stambenih ulica), a ostale na kao provedene parcelacije na katastarskim planovima, kao trag na nekadašnje provedbene urbanističke planove. Bez obzira na parcelaciju, imovinsko pravni odnosi nisu rješavani.

Posljednjih godina Općina Fažana iskazala je interes za pronalaženjem rješenja između postojeće izgrađenosti i prethodnih namjera planova za sabirnim ulicama, pa je na pojedinim dionicama započela njihovu realizaciju.

Osim prometnica, općina je posljednjih godina izgradila više parkirnih površina, a isto tako pješačkih staza koje povezuju naselja unutar općine.

U zoni obuhvata zbog prostornih ograničenja – postojeća će izgradnja značajno utjecati na buduća prometna rješenja.

### 1.1.3.2. Telekomunikacije

#### TK mreža

Na području naselja Fažana postoji izgrađena korisnička TK mreža, koja je u funkciji spajanja telefonskih preplatnika naselja u telekomunikacijski sustav.

Mreža je većim dijelom podzemna, sa trasama u javnim prometnim površinama.

Osnova joj je TK kanalizacija u smjeru sjever-jug kroz cijelo naselje, koja je glavni koridor megalne, spojne i korisničke TK mreže na području naselja Fažana.

TK priključci objekata su najvećim dijelom nadzemni.

Kapaciteti postojeće korisničke TK mreže zadovoljavaju trenutne potrebe postojeće izgrađenosti.

Korisnička mreža je dimenzionirana i za potrebe naselja Peroj i Valbandon, kao i za odmaralište MUP-a.

Kroz naselje Fažana, uz županijsku cestu Pula-Fažana i Fažana-Peroj prolazi magistralni telekomunikacijski (SVK) kabel Pula-Umag.

#### ATC

U naselju Fažana postoji instalirana telefonska centrala.

Postojeća korisnička TK mreža naselja Fažana spojena je na automatsku digitalnu telefonsku centralu – Udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) Fažana, instaliranog kapaciteta 2000 telefonskih priključaka. Postojeći kapacitet zadovoljava i trenutne potrebe naselja Valbandon i Peroj.

#### Prijenos

ATC Fažana je vezana sa glavnom centralom Pula digitalnim prenosnim sustavom putem podzemnog međumjesnog spojnog optičkog kabela (uz županijsku cestu Pula-Fažana).

#### Pokretne (mobilne) telekomunikacije

Na području naselja Fažana, te u neposrednoj blizini ne postoji instalirana bazna radijska stanica pokretne telefonije. Područje je pokriveno signalom sa baznih stanica Brijuni i Vodnjan.

#### 1.1.3.3. Elektroenergetika

Područje Fažane napaja se po srednjem naponu sa dva 10(20)kV kV kabela koji dolaze iz TS 35/10(20)Kv FAŽANA.

Unutar predmetnog područja nalazi se osam transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV sljedećih nazivnih snaga:

TABLICA 2 – TRANSFORMATORSKE STANICE NA PODRUČJAU OBUHVATA UPU FAŽANA

Br.	TRANSFORMATORSKA STANICA	NAZIVNA SNAGA (kVA)
1.	FAŽANA 1	1x630
2.	FAŽANA 2	1x630
3.	FAŽANA 3	1x630
4.	FAŽANA 4	1x400
5.	FAŽANA 5	1x630
6.	FAŽANA 6	1x630
7.	CS FAŽANA	1x250
8.	FAŽANA PROŠTIN	1x400

Niskonaponska mreža razmatranog područja izvedena je skoro u potpunosti kao kabela, a samo manji dio izveden je kao nadzemna mreže. Kabela primarna niskonaponska mreža izvedena je niskonaponskim kabelima 0,6/1kV i to PP00 ili PP00-A presjeka od 4 x 95 mm<sup>2</sup> do 4 x 150 mm<sup>2</sup>, dok je nadzemna primarna niskonaponska mreža izvedena samonosivim-kabelskim-snopovima (SKS) presjeka 3x35+71,5(+2x16)mm<sup>2</sup> do 3x70+71,5(+2x16)mm<sup>2</sup>.

Postojeća javna rasvjeta izvedena je samo uz dio glavnih prometnica unutar razmatranog područja. Uglavnom se za javnu rasvjetu koristila trasa kabela niskonaponske mreže.

#### 1.1.3.4. Plinoopskrba

U zoni naselja Fažana prema postojećem stanju ne postoji izgrađena distributivna plinovodna mreža i postrojenje za distribuciju plina, te se ne može govoriti o postojanju djelatnosti opskrbe potrošača plinom. Potrošnja plinskog energenta eventualno postoji korištenjem ukapljenog naftnog plina - UNP, u bocama ili spremnicima postojećih potrošača na parcelama istih.

#### 1.1.3.5. Vodoopskrba

Vodoopskrba naselja Fažana u sklopu cijele općine je osigurana iz nekoliko magistralnih pravaca:

- iz sustava izvorišta "Gradole" (cjevovod Ø 500) se vodoopskrba osigurava preko vodospreme "Magornja", iz koje se cjevovodom Ø 400 vrši vodoopskrba sjevernog dijela Općine Fažana
- iz sustava "Rakonek", a preko vodospreme "Belci" cjevovodom Ø 250 osigurana je opskrba središnjeg dijela naselja Fažana i kapaciteta unutar NP Brijuni; vodoopskrba je također dopunski osigurana cjevovodom Ø 150 od vodospreme "Carpi"

Na području općine Fažana nema izvorišta koje se koriste u sustavu javne vodoopskrbe, a od bližih treba spomenuti izvorišta "Peroj" i "Carpi" koja djelomično prihranjuju vodospreme "Magornja" i "Carpi".

Područje naselja Fažana u najvećem dijelu pokriveno je vodovodnom mrežom. Vodovodna mreža je u većem dijelu izvedena kao prstenasta čime se osigurava dotok vode iz dva smjera, a u najvećem dijelu prolazi postojećim prometnicama i javnim površinama. Postojeći profili cjevovoda kreću se od Ø400 do Ø80 dok je mali dio cjevovoda profila manjeg od Ø80.

#### 1.1.3.6. Odvodnja

##### 1.1.3.6.1. Odvodnja otpadnih voda

U većem dijelu naselja Fažana izgrađen je javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda. Konceptcija sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda naselja Fažana sastoji se od prikupljanja otpadnih voda gravitacijskim kolektorima, njihovom odvodnjom do crpnih stanica te dalje, sustavom tlačnih i gravitacijskih cjevovoda odvodnjom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Na kanalizacijskom sustavu naselja Fažane izgrađene su ukupno tri crpne stanice. One su locirane na najnižim točkama sustava odvodnje na samoj obali, kako bi se omogućilo podizanje svih sakupljenih količina voda na više visinske kote te priključak na gravitacijski sustav. Sve crpne stanice imaju i kratak havarijski ispust u more. Na ulazu u crpne stanice postavljene su rešetke, a svaka crpna stanica se sastoji iz dotočne komore, crpnog bazena i zasunske komore. Sadržaj sa grubih rešetki na crpnim stanicama se redovito čisti i odvozi na deponij, a jedanput godišnje se čiste i komore od nakupljenog mulja. Na crpnim stanicama su mogući izvanredni događaji koji bi izazvali izlivanje otpadne vode u okoliš, a to su: nestanak električne energije ( bez obzira na prioritet u snabdijevanju i obavezu dvokružnog napajanja, začepljenje potopljenih crpki i kvar crpki i automatike. Preventivne mjere i mjere postupanja kod takvih situacija su propisane " Operativnim planom djelovanja u slučaju izvanrednih i iznenadnih zagađenja na kanalizacijskom sustavu općine Vodnjan" (Herculanea, 2000.g.).

Sve otpadne vode naselja Fažana pročišćavaju se na centralnom uređaju za mehaničko pročišćavanje otpadnih voda Peroj s ispustom u more. Uređaj je predviđen za izgradnju u dvije

faze, a lociran je sjeverno od mjesta Peroj u Općini Vodnjan. U njemu se pročišćavaju sve otpadne vode naselja Vodnjan, Galižana, Barbariga, Štinjan, Valbandon i Fažana.

U dijelovima naselja Fažana koji nemaju izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, one se zbrinjavaju kroz izgradnju individualnih septičkih jama pojedinog stambenog i sl. objekta.

Održavanje kanalizacijske mreže obavlja nositelj zahvata ( Pula Herculanea d.d. ). Najčešći kvarovi na kanalizacijskoj mreži su pucanje i razbijanje cijevi zbog slijeganje terena, pojava krupnih i težih predmeta koji uzrokuju začepljenje cjevovoda i oštećenje, ulaz korijenja drveća u kanalizacijske cijevi, prodiranje morske ili podzemne vode što može stvoriti nanos u cijevi, a hidraulički opterećuje crpke i uređaje za pročišćavanje. Posljedice ovih kvarova mogu biti izlivanje otpadne vode u okolni teren i more. Sanacija puknuća cjevovoda se obavlja tako da se izvrši zamjena cjevovoda, a preusmjeravanje protoka obavlja se korištenjem gumenih čepova i preusmjeravanjem vode u najbliže revizijsko okno. Crpne stanice Fažane sakupljaju i morsku vodu koja dotiče nedovoljno brtvljenim cijevima koje se nalaze ispred razine mora čime opterećuju crpni agregat, kanalizacijske cijevi i uređaj u Peroju.

#### *1.1.3.6.2. Odvodnja oborinskih voda*

U manjem dijelu naselja Fažana izgrađen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda kojima se oborinske vode i sanitarne otpadne vode odvede dvjema odvojenim kanalskim mrežama. Oborinske vode sakupljaju se sa postojećih prometnica te s površina platoa i krovova građevina s građevinskih parcela koje se neposredno priključuju na javne prometnice. Odvodnja oborinskih voda izvedena je kao sustav odvodnje gravitacijskim kolektorima kojima se oborinske vode obalnim ispuštima ispuštaju more. Ukupno je izgrađeno tri obalna ispusta.

#### *1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti*

##### *1.1.4.1. Kulturna baština*

Za potrebe izrade PPUO Fažana izrađen je 2000.g. od strane Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci elaborat "Konzervatorska studija prostora Općine Vodnjan" (br. el. 324), koji sadrži i sve potrebne podatke za područje Općine Fažana.

Fažana je malje naselje urbanog karaktera. Njegova povijesna jezgra se uspjela sačuvati u cijelosti, stoga ju je bitno revitalizirati a daljnju izgradnju i širenje naselja ograničiti i usmjeriti na već izgrađene nove stambene i industrijske zone.

Pejsažni prostor sastavni je dio naselja i to ne samo u njegovom neposrednom okruženju nego i šire. Osobite je vrijednosti jer je svojom autohtonom prirodom i izvornom djelatnošću (poljodjelstvo, stočarstvo) očuvalo vizure kroz stoljeća te je sastavni dio spomeničke jezgre pa ga treba sačuvati što je moguće više intaktnog, osobito kod planiranja infrastrukture.

Obalni pojas karakterizira intenzivna izgradnja još iz Antike, a u novije vrijeme neplanska ili neprimijenjena što stambena što turistička izgradnja devastirala je ovo područje. Stoga je u budućem uređenju obalnog pojasa potrebno predvidjeti hidroarheološke zahvate i zaštitna arheološka istraživanja u kontekstu zaštite pomorskog dobra i kulturnih dobara.

##### *1. Urbana cjelina Fažana*

Iako se smatra da je naselje novijeg postanka, nastalo na području ranije stancije i ribarske lučice, njezina je lokacija poznata još iz antičkog doba kao značajan centar keramičke proizvodnje (tvornica amfora).

Već u 12. stoljeću spominje se kao samostalna župa, a u 17. stoljeću postaje nadžupom.

Poluurbanog je karaktera, čija se najstarija jezgra sastoji od relativno gusto zbijenog tkiva jednokatnih i dvokatnih objekata, skromnih ambijentalnih odlika, orijentiranih ka kopnu i formiranih u blokove nepravilna oblika. Naspram prevladavajuće "pučke" primorske arhitekture, uočljivo je nekoliko stambenih građevina koje su sačuvale dekorativne elemente gotike i renesanse, što upućuje na to da je Fažana zauzimala značajnije mjesto u razvoju istarskih gradova i naselja u pojedinim vremenskim razdobljima.

Najveći broj sačuvanih objekata pripada 17. i 18. stoljeću i nna njima se uočavaju elementi urbana karaktera. Interpolirani su unutar povijesne jezgre, dok 19. stoljeće uvodi elemente historicizma i usmjerava gradnju na obalni dio Fažane.

Urbanistička cjelina Fažane registrirana je u Registar kulturnih dobara RH kao pod brojem RRI-299.

Do danas je naselje uspjelo zadržati svoju zbijenu strukturu centra dok su vanjske fasade zgrada, naročito prema moru, rascjepkane, nepovezane i izrazito obezvrjeđene raznim prizemnim dogradnjama. Nasipavanje obale početkom 20.st. (1900., 1911., 1945.) promijenilo je tlocrtni gabarit ovog dijela grada pa je iz arhivskih katastarskih karata (1820., 1876.) vidljivo da su stambeni objekti bili locirani tik uz more.

Činjenica da je razvoj Fažane usko vezan za razvoj Brijuna i obližnje Pule nije, na žalost, doprinijela njenom bržem razvoju i revitalizaciji povijesnog dijela već nekontroliranom i neusklađenom širenju naselja izgradnjom objekata koji se nameću izvornoj strukturi i sukobljavaju se s tradicionalnim arhitektonskim oblicima i građevinskim materijalima.

Potreban je konstantan konzervatorski nadzor nad uređenjem građevinskog fonda, uključivši i širu zonu, kako bi se sačuvala preostala graditeljska baština. U obnovi je potrebno interpolacijama rekonstruirati zbijenu povijesnu jezgru, regulacijom ukloniti promet iz središta, koje zbog uskih ulica i malih trgova nije prikladno za kretanje vozila.

Rekonstrukcija postojeće graditeljske baštine i nove interpolacije moraju se odvijati u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Postojeća kamena položenja ulica (na pojedinim mjestima slagana u obliku "riblje kosti") moraju ostati intaktna, a za nepopločane ulične površine predvidjeti kamena popločenja. S obzirom na već evidentirane devastacije i promjenu gabarita obalnog pročelja povijesne jezgre, posebno treba paziti na očuvanje gabarita postojećih građevina. Moguće su i eventualna rekonstrukcija i formiranje nekadašnjih uređenih okućnica na trgu ispred župne crkve i u okolnim stambenim blokovima.

Obalni pojas Fažane i Fažanski kanal zaštićeni su dio područja Nacionalnog parka Brijuni te se njihovo uređenje usklađuje s uređenjem i izgradnjom otočja.

Vizure povijesnog dijela naselja iz smjera Pule u potpunosti su zanemarive, jer je to područje najintenzivnije izgradnje od sredine 20. stoljeća do danas sa neprimjerenom i neplanski organiziranom izgradnjom.

Prilaz Fažani iz smjera Vodnjana sačuvao je u većoj mjeri intaktnost prirode te bi ovo područje trebalo zaštititi od bilo kakve izgradnje.

Ispod središta današnjeg naselja nalaze se ostaci rimskog ruralnog proizvodnog kompleksa. O tome svjedoče vijesti o postojanju tragova tijeskova za ulje i vino (A. Gnirs početkom 20. stoljeća), ali i opsežni ostaci velikih naslaga otpadnog keramičkog materijala od radionice za proizvodnju amfora Gaja Lekanija Basa (ime poznatao po žigovima na amforama). Ovdje je

vjerojatno bilo gospodarsko središte njegova posjeda koje je moglo obuhvaćati i Brijunske otoke: Arheološki ostaci vjerojatno su jako uništeni postojanjem kasnijeg i suvremenog naselja na istom mjestu. Jedini nadzemni vidljivi arheološki trag jest kameni blok tijeska za ulje/vino s preklesanim rimskim natpisom, ugrađen u ugao jedne od kuća u staroj jezgri naselja.

Prvenstveno je potrebno katastarski odrediti moguću rasprostranjenost lokaliteta i odrediti širu zonu zaštite (daljnjih stotinjak metara), eventualno registrirati, te sistematski istražiti s konzervacijom i mogućom prezentacijom lokaliteta. Prilikom eventualnih građevinskih zahvata instalacijske infrastrukture preporučljivo je izbjeći ovu zonu, odnosno osigurati zaštitna sondiranja i sistematska arheološka istraživanja u povijesnoj jezgri te arheološki nadzor nad svim infrastrukturnim zahvatima u široj zoni.

## *2. Sakralne građevine i sklopovi*

ŽUPNA CRKVA SV. KUZME I DAMJANA smještena je na prostranom trgu na obali. To je barokizirana jednobrodna gotička građevina s pravokutnom apsidom i sakristijom. Sva su pročelja izvedena u pravilno slaganim i obrađenim klesancima, a tek nešto usitnjenija obrada završetka zabatnog dijela pročelja ukazuje na rekonstruiranu visinu crkve. Stoga ne čudi oblikovna skromnost najreprezentativnijeg dijela crkve čije izvorno oblikovanje očito nije bilo sačuvano u vrijeme njene rekonstrukcije. Na pročelju okrenuto moru sačuvan je gotički portal u čijoj su luneti prikazani patroni. Prozorski otvori sjeverne fasade u obliku luneta novijeg su datuma (crkva je uređivana i 1932. godine) dok prozor južne fasade, uz zvonik, pripada jednoj od starijih faza obnove.

Samostojeći zvonik horizontalno je podijeljen na sedam etaža s monoforama na četvrtoj i petoj etaži a završava lučnim biforama i piramidom. Pojačanje je trapezoidne kamene baze. Unutrašnjost crkve je poremljena s pet oltara izrađenih u mramoru s drvenim retableima. Radovi obnove, sanacije i uređenja crkve moraju se odvijati prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

CRKVA BLAŽENE DJEVICE MARIJE OD KARMELA smještena je na ulazu u naselje iz smjera Pule, na nekadašnjem rubnom dijelu povijesne jezgre. Datira iz 14. stoljeća. Jednobrodna je građevina malih tlocrtnih i visinskih gabarita, čija su pročelja izgrađena u vrlo fino obrađenim i pravilno slaganim klesancima. Na pročelju se nalazi lučno zasvođen ulaz s dva mala također lučno zasvođena prozora. Odnos otvora i zidne plohe daje izuzetan sklad pročelju koje je nedostupno direktnom pogledu zbog lopice dograđene u 17. stoljeću, predimenzionirane u odnosu na male gabarite crkve.

Unutrašnji prostor presvođen je šiljasto bačvastim svodom a zidovi su bili oslikani zidnim slikarijama u 15. stoljeću. Prepoznatljiva su dva sloja freski.

Upisana je u Registar kulturnih dobara RH - Listu zaštićenih kulturnih dobara pod broj Z-867. Crkva se održava ali su na njoj potrebni neki manji zahvati. Prvenstveno bi trebalo izvršiti detaljno arhitektonsko snimanje građevine, zatim istražiti njen povijesno- arhitektonski razvitak, istražiti slojeve fresaka te ih restaurirati.

Bilo kakve radnje na crkvi mogu se poduzimati jedino prema uvjetima i uz nadzor konzervatorske službe.

CRKVA SV. IVANA APOSTOLA - smještena je na mjesnom groblju.



Jednobrodan objekat bez apside, s natkrivenim ulazom (lopica). Pročelje je rasčlanjeno simetrično pravokutnim ulazom i manjim prozorima uokvirenim kamenim ertama. Prozori u obliku luneta na bočnim fasadama i iznad lopice oblikovna su intervencija s početka 20. stoljeća. Sva su pročelja ožbukana. Unutrašnjost crkve vrlo je jednostavna. Opremljena je s tri oltara.

Sveobuhvatnim uređenjem crkve početkom 20. stoljeća nestali su svi elementi ranijih faza gradnji. Smatra se da je izgrađena u 16. stoljeću ali nema podataka o njenom izvornom oblikovanju.

Radovi obnove, sanacije i uređenja crkve moraju se odvijati prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

### 3. Kultivirani krajobraz

Sukladno Prostornom planu Istarske županije, šire agrarno područje općina Bale, Vodnjan i Fažana prostor je u kojem je potrebno istražiti vrijednosti kultiviranog ruralnog krajobraza nastalog preplitanjem arhitekture suhozida (gromača, kažuna) na antičkoj matrici centurijacije. Obzirom da se na području Općine Fažana nalazi najkvalitetnije poljoprivredno zemljište, treba pretpostaviti da je zemljište bilo obrađeno u kontinuitetu, poglavito kulturama masline i vinove loze, te se stoga matrica izvanredno dobro održala.

#### 1.1.4.1. Prirodna baština

Na području obuhvata Plana nema registriranih i evidentiranih dijelova prirode temeljem posebnih propisa i postojećih prostornih planova.

#### 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Važeći prostorni planovi šireg područja koji su na snazi na području obuhvata UPU Fažana su:

- PPIŽ (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05)
- PPUO Fažana (SN IŽ 10/06)

- PPIŽ (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05)

- važeći prostorni plan Istarske županije utvrđuje elemente mreže naselja, projekcije broja stanovnika po naseljima, uvjete za objekte društvenog standarda i infrastrukturne sustave, utvrđuje građevine od važnosti za Državu i Županiju te daje kriterije i preporuke za dimenzioniranje i planiranje građevinskih područja na području statističkog naselja Fažana te su smjernice iz PPIŽ već uključene kroz izradu PPUO Fažana

- PPUO Fažana (SN IŽ 10/06) daje slijedeće smjernice i planske direktive za izradu UPU Fažana:

#### 1. Građevine od važnosti za Državu:

- prometni terminal za NP Brijuni unutar područja naselja Fažana (planirani)

#### 2. Građevine od važnosti za županiju:

- županijska cesta Ž 5115 Pula - Fažana - Peroj - TN Barbariga (postojeća i dio nove dionice - obilaznica Fažane)
- 35 i 110 kV energetska mreža (postojeća i planirana) i TS 35/20/10 (postojeća) odnosno 110/20 kV (planirana)
- dio lokalnog plinovoda 4-6 bara (planiranog)

- dio vodoopskrbnog sustava "Vodovod Pula" (postojeći i planirani)
- dio sustava odvodnje otpadnih voda povezanog na pročišćivač Peroj (postojeći i planirani)

- luka otvorena za javni promet i ribarska luka Fažana županijskog značaja

### 3. ostale smjernice za planiranje I uređenje područja obuhvata UPU Fažana:

- Plan se izrađuje za plansko razdoblje do 2010. i za granicu obuhvata, koja je utvrđena u kartografskom prikazu 3.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora grafičkog dijela PPUO-a te obuhvaća dio građevinskog područja naselja u sklopu statističkog naselja Fažana, izdvojenu zonu građevinskog područja sporta Fažana te zonu rekreacije Fažana

- projekcija stanovnika za plansko razdoblje na području obuhvata UPU-a je 2870 stanovnika (uključeni stalni i povremeni) dok je za područje cijele Općine Fažana predviđeno ukupno 5110 stanovnika do 2010. godine

- utvrđuje prostor za posebnu namjenu - prometni terminal za Nacionalni park Brijuni u sklopu građevinskog području naselja u sklopu kojeg je potrebno smjestiti poslovni i pakirališni dio receptivnog punkta NP Brijuni (min1000 p.m. - 400 P.M. za smještajne kapacitete na otočju Brijuni i 600 P.M. za dnevne posjetitelje), mjesnu tržnicu te stambeno poslovni kompleks

- utvrđuje prostor za zonu gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene T1 u sklopu građevinskog području naselja ukupnog kapaciteta 250 kreveta

- planira zonu luke otvorene za javni promet Fažana sa smjericama za njenu rekonstrukciju županijskog značaja u sklopu koje se nalazi proctor za ribarske aktivnosti

Sve navedene smjernice iz PPUO Fažana moraju se poštivati prilikom izrade UPU Fažana s obzirom da je PPUO Fažana u smislu zakonski utvrđene hijerarhije dokumenata prostornog uređenja – važeći plan višeg reda i šireg područja.

#### *1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje*

Sagledavši postojeće stanje u prostoru te smjernice iz prostorno planske dokumentacije višeg reda, moguće je zaključiti da se potencijal razvoja naselja Fažana može bazirati na slijedećim postavkama:

- povijesna jezgra predstavlja potencijal koji je potrebno sadržajno definirati i osmisliti uz očuvanje strukture zaštićene urbanističke cjeline
- sjeverni dio naselja na području danas zapuštenih tvornica predstavlja vjerojatno najvrijedniji dio naselja koji se treba inkorporirati u strukturu naselja uklapanjem u povijesnu strukturu jezgre stvarajući suvremeni prostor koji bi generirao centralne funkcije i prihvatio proširenje javnog prostora naselja formiranjem trga i pješačkih površina kako bi se povećala mogućnost "života na rivi" karakterističan za Fažanu kao tradicionalno ribarsko mjesto
- demografska analiza upućuje da je za plansko razdoblje na području obuhvata UPU-a predvidjeti prostor za oko 500 novih stanovnika i 250 kreveta u ugostiteljsko-turističkom



smještaju kako proizlazi iz postavki PPUO Fažana

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u dijelu obuhvata Plana istočno i sjeverno od postojeće ŽC 5115 treba planirati prostor za nove stambene zone u okviru planiranih broja stanovnika za plansko razdoblje
- povećati površinu javnih površina unutar naselja (kolne i pješačke prometnice, trgovi, parkovi i pojasevi zaštitnog zelenila uz prometnice, te otvorene-negradive rekreacijske površine) da bi se osigurao viši standard života i boravka u naselju Fažana
- centralne i javne funkcije naselja Fažana treba locirati prvenstveno u zapadnom dijelu naselja prema moru uz poseban naglasak na revitalizaciju povijesne jezgre u sadržajnom smislu

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Povećanje stupnja integriranosti prostora općine Fažana uz istovremen razvoj uslužnih, servisnih i prometnih djelatnosti u funkciji jačanja središnjih funkcija naselja uz istovremeno umanjivanje sada dominantne uloge grada Pule kao generatora razvoja naselja širi je cilj prostornog razvoja.

#### 2.1.1. Demografski razvoj

Postojeći broj stanovnika naselja Fažana iznosi 2328, a planirani 2870 što rezultira sa 542 nova stanovnika za plansko razdoblje (23 %) dok se broj povremenih stanovnika od oko 900 iz 2001. ne planira povećavati. Planiranje novih stambenih zona predviđa se prvenstveno u istočnom dijelu naselja Fažana dok se u zapadnom dijelu naselja prema moru predviđa povećavanje središnjih funkcija naselja.

Utvrđeno je da u povijesnoj jezgri naselja Fažana postoji oko 140 stambenih jedinica. U skladu sa smjericama datim PPIŽ-om potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije.

Održanje stambenog fonda unutar povijesne jezgre od ključne je važnosti za daljnje funkcioniranje povijesne jezgre, te je stoga potrebno, zbog očekivanog djelovanja tržišta nekretnina u smislu prenamjene stambenog u poslovne prostore, u interpoliranim novim objektima potrebno predviđati više od 50% površine za stambenu namjenu i druge djelatnosti koje se temeljem posebnih propisa mogu obavljati u stambenim prostorima, dok je izgradnju poslovnih prostora opće namjene (trgovina, servisi, obrt, ugostiteljstvo, usluge) potrebno osiguravati u nižim etažama postojećih i novih objekata. Izuzetak od ovog pravila odnosi se na objekte javne namjene (uprava, hoteli, financijske ustanove, ustanove kulture, prosvjete i znanosti).

U sklopu građevinskog područja naselja Fažana, u skladu sa smjericama iz prostornog plana šireg područja planirati smještaj cca 250 kreveta u zonama ugostiteljsko turističke namjene.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Cilj odabira prostorne strukture je osiguravanje uvjeta za skladni i uravnoteženi razvoj naselja Fažana sa osnovnom namjenom stanovanja u objektima obiteljskog stanovanja na vlastitim građevnim česticama.

Cilj je planirati prostore za diversifikaciju namjene prostora planiranjem zone mješovite namjena i gospodarske namjene ugostiteljsko turističke djelatnosti.

#### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

##### 2.1.3.1. Prometna mreža

U svrhu pravilnog i funkcionalnog određivanja prometnice, čvorišta ili nekog drugog prometnog objekta, nužno je takav objekt predhodno dovesti u vezu sa svrhom koju mora zadovoljiti.

Prometne površine moraju zadovoljiti potrebe korisnika predmetne gospodarske zone i ukopiti se u cjelovitost prometnog sustava prometnica, a sve u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

Paralelno je potrebno zonu priključiti na vodove komunalne I druge infrastrukture kako bi se omogućilo njeno funkcioniranje.

Pod tim se posebno podrazumijeva:

- osigurati prometnu povezanost sa okolnim prometnicama te riješiti prometnu mrežu unutar zone koja će omogućiti kvalitetnu povezanost i opskrbu svih korisnika
- osigurati opskrbljenost zone vodom, električnom energijom I TK kapacitetom
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih I oborinskih voda

Ciljevi koji su postavljeni planovima višeg reda, zapravo su programski zadaci za planiranje cestovnog, pješačkog I mirujućeg prometa na području počine. Za područje naselja Fažana, istaknuti su slijedeći ciljevi:

- pripremiti prostornu i tehničku dokumentaciju i realizirati receptivni punkt - terminal NP Brijuni i zaobilaznicu Fažane
- stimulirati pretvorbu i preoblikovanje područja "Lure - BAP" i "Istarske tvornice stakla" u kvalitetni turističko-uslužni i stambeni kompleks
- nastavak oblikovanja pješačko-biciklističke komunikacija na potezima), Fažana - Valbandon

Jedan od ciljeva ovoga Plana je mogućnost fazne izgradnje sukladno razvojnim programima i društveno – ekonomskim prilikama .

Za sve građevne zahvate u zoni potrebno je ishodovati lokacijske dozvole na osnovu idejnih rješenja (projekata).

#### *2.1.3.2. Telekomunikacije*

Telekomunikacijski sustav - potrebno je omogućiti razvoj telekomunikacija u skladu sa potrebama stanovništva sa ciljem da se svim korisnicima podigne standard telekomunikacijskih veza i usluga uz praćenje razvoja tehnologije

U mreži pokretnih komunikacija cilj je omogućiti povećanje kapaciteta i kvalitetne dostupnosti, kao i uvođenje novih telekomunikacijskih usluga.

Razvoj telekomunikacija će se odvijati u pravcu sve većeg stupnja decentralizacije, zamjeni tehnologije, približavanju priključnih točaka korisniku, uvođenju i pružanju novih usluga, što uvjetuje izgradnju novih komutacijskih čvorova, izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće korisničke mreže i baznih stanica mobile telefonije.

Telekomunikacije su bile, jesu, te će biti pokretač i nosioc daljnjeg razvoja, zbog čega je nužno omogućiti pravodoban i nesmetani razvoj telekomunikacija u skladu s općim razvojem naselja.

#### *2.1.3.4. Plinoopskrba*

Pod tim se posebno podrazumijeva:

- osigurati opskrbljenost zone prirodnim plinom kada se za to budu stvorili uvjeti (plinifikacija grada Pule prirodnim plinom).

#### *2.1.3.5. Vodoopskrba*

U smislu kvalitetnog planiranja sustava vodoopskrbe naselja Fažana potrebno je proširiti vodoopskrbnu mrežu na područja novoplaniranih zona predviđenih UPU Fažana.

### 2.1.3.6. Odvodnja

U smislu kvalitetnog planiranja sustava odvodnje naselja Fažana potrebno je proširiti sustav odvodnje na novoplanirane zone te razvijeti sustav razdjelne kanalizacijske mreže na cijelom području naselja Fažana.

## 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

### 2.2.1. *Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina*

U skladu sa PPIŽ koji Fažanu svrstava u naselje gradskih osobina potrebno je poštivati prporuke za odnose namjena: stanovanje 40 - 50%; radne zone, turizam 20 - 25%; promet 10 - 15%; zelene površine, rekreacija, ostale javne površine, poljoprivredne površine 20 - 30%; centri svih vrsta do 5%.

Osim toga potrebno je poštivati uvjet iz PPUO-a da javne površine unutar naselja (kolne i pješačke prometnice, trgovi, parkovi i pojasevi zaštitnog zelenila uz prometnice, te otvorene-negrađive rekreacijske površine) moraju iznositi najmanje 30%, površine građevinskog područja naselja.

Prostornim uređenjem, dakle osmišljavanjem i provedbom sustava upravljanja prostorom potrebno je postići slijedeće ciljeve:

- spriječiti i destimulirati bespravnu izgradnju, a posebno u obalnom području
- osigurati prostore za daljnji razvoj naselja planskom politikom otkupa zemljišta i pripremom za građenje
- položajnu rentu (porez na neizgrađeno građevno zemljište) usmjeriti na povećanje kakvoće života u naselju
- smislenim upravljanjem državnim poljoprivrednim zemljištem osigurati proizvodnu osnovu za poduzetništvo u poljoprivredi
- planske mjere zaštite prostora provoditi u cilju valorizacije prostora i osiguranja razvojne mogućnosti za nadolazeća pokoljenja
- planskim mjerama osigurati nadzor nad obavljanjem gospodarskih djelatnosti na pomorskom dobru

### 2.2.2. *Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture*

Ciljevi uređenja naselja i komunalne infrastrukture koje u planskom periodu treba dostići su slijedeći:

- pripremiti prostornu i tehničku dokumentaciju i realizirati receptivni punkt - terminal NP Brijuni
- stimulirati pretvorbu i preoblikovanje područja "Lure - BAP" i "Istarske tvornice stakla" u kvalitetni turističko-uslužni i stambeni kompleks
- osmisliti i realizirati program obnove povijesne jezgre Fažane
- uvjete i standarde za komunalno priključenje građevina optimalizirati te na taj način ostvariti uvjete za ujednačeni rast naselja
- osigurati prostor za javne i društvene djelatnosti (groblje, sportski kompleksi, tržnica,) na novim lokacijama, te poboljšati uvjete za pojedine djelatnosti na postojećim (dječji vrtić, osnovna škola)

- predvidjeti polivalentne građevine za razne javne i kulturne manifestacije u Fažani
- osmisliti i oblikovati pješačko-biciklističke komunikacije na potezima Puntizela - Fažana - Fažanska pineta (lungomare),
- razvijati sustav razdjelne kanalizacije na cijelom području općine i osmisliti programe za ponovnu uporabu oborinskih voda
- osigurati uvjete za kabelski razvod svih infrastruktura u naselju (SN i NN elektroenergetska mreža, telekomunikacije, CATV mreža)
- planskim mjerama spriječiti postavljanje visokih antena GSM telekomunikacijske mreže unutar ili u neposrednoj blizini naseljenog područja

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Polazišta za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Fažana izrađena su na temelju analize postojećeg stanja, podataka o prostoru, te na temelju prostornih planova šireg područja.

Na osnovu smjernica i kriterija razvoja naselja, definiranih od strane poglavarstva Općine Fažana, izrađen je program gradnje i ciljevi uređenja prostora. Putem organiziranja prethodne rasprave, program se pretočio u nacrt prijedloga, a zatim i u prijedlog plana, koji je upućen na javnu raspravu. Temeljem pristiglih primjedbi sačinjeno je Izvješće o javnoj raspravi I definiran Konačni prijedlog Plana.

Osnovne postavke programa gradnje i uređenja prostora su slijedeće:

- Urbanistički plan uređenja Fažana izrađuje se za plansko razdoblje do 2010. godine te obuhvaća izdvojeno građevinsko područje naselja dijela statističkog naselja Fažana, izdvojeno građevinsko područje središnje sportsko rekreacijske zone Fažana
- projekcija broja stanovnika za plansko razdoblje je oko 2900 ( stalnih i povremenih)
- javne površine unutar naselja (kolne i pješačke prometnice, trgovci, parkovi i pojasevi zaštitnog zelenila uz prometnice, te otvorene-negradive rekreacijske površine) moraju se planirati tako da u izdvojenom dijelu naselja Fažana iznose najmanje 30% površine građevinskog područja.
- zonu sporta Fažana planirati kao centralnu sportsku zonu naselja Fažana i Valbandon u skladu sa smjericama iz PPUO Fažana (SN IŽ 10/06)
- planirati zonu poslovnog kompleksa sa javnim sadržajima i receptivnim punktom za NP Brijuni na području postojećeg nogometnog igrališta
- planirati smještaj zone ugostiteljsko turističke namjene za max 250 kreveta unutar građevinskog područja naselja Fažana
- novoplanirane zone za stanovanje predvidjeti u neizgrađenom dijelu građevinskog područja Fažana jug do Aleje maslina te popunjavanjem u istočnom dijelu naselja
- prometno rješenje treba osigurati jasnu hijerarhiju razvrstanih (županijskih i lokalnih) i glavnih prometnica u naselju, te i odgovarajući prostor za tehnički ispravno planiranje svih raskršća i priključaka nerazvrstanih cesta.
- održanje stambenog fonda unutar povijesne jezgre (oko 140 postojećih stambenih jedinica) od ključne je važnosti za daljnje funkcioniranje povijesne jezgre, te je stoga potrebno, zbog očekivanog djelovanja tržišta nekretnina, a u skladu sa smjericama datim PPIŽ-om u smislu prenamjene stambenog u poslovne prostore, u interpoliranim novim objektima predviđati više od 50% površine za stambenu namjenu i druge djelatnosti koje se temeljem posebnih propisa mogu obavljati u stambenim prostorima, dok je izgradnju poslovnih prostora opće namjene (trgovina, servisi, obrt, ugostiteljstvo, usluge) potrebno osiguravati u nižim etažama postojećih i novih objekata. Izuzetak od ovog pravila odnosi se na objekte javne namjene (uprava, hoteli, financijske ustanove, ustanove kulture, prosvjete i znanosti).
- planirati rekonstrukciju i proširenje luke otvorene za javni promet unutar koje će se odvijati I ribarske aktivnosti
- predvidjeti glavni pješački koridor zapadnom granicom obuhvata UPU Fažana uz more povezivanjem sjevernog i južnog dijela Općine Fažana kroz samo naselje
- osigurati odgovarajući prostor za javna parkirališta u neposrednoj blizini jezgre i rekreacijske kupališne zone, dimenzioniran sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju naselja.
- za posebno osjetljive zone u zapadnom dijelu naselja – zbog neposredne blizine mora i s obzirom da se nalaze u kontaktnoj zoni jezgra naselja - utvrditi obavezu izrade Detaljnih

- planova uređenja kako bi se pobliže utvrdila i ograničila mogućnost gradnje
- planirati rekonstrukciju i proširenje pješačke zone uz povijesnu jezgru i rivu sa obavezom formiranja novih pješačkih zona, šetnice uz more prema sjeveru i jugu te novih javnih zelenih površina

Temeljem izvješća o javnoj raspravi izvršene su dodatne korekcije Plana i to prvenstveno u slijedećim segmentima:

- korekcije prometnica
- dodatno omogućavanje izgradnje stambene namjene u okviru ukupnih uvjeta
- povećanje prostora za luku otvorenu za javni promet

TABLICA1 - ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA OBUHVAT UPU-a

ZONA	POVRŠINA (ha)	UDIO U OBUHVATU (%)
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA FAŽANA	90.26	82.05
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE SPORTA FAŽANA	5.13	4.60
ZONA REKREACIJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	2.28	2.07
OBUHVAT PLANA - kopneni dio	97.67	88.79
OBUHVAT PLANA - morski dio	12.64	11.49
OBUHVAT PLANA -UKUPNO	110.31	100.00

### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu Plana na listu br.1.

Područje obuhvata Plana sastoji se od jedinica namjene površina - zona i lokacija (osnovne i prateće namjene) za izgradnju i uređenje, u skladu s grafičkim dijelom Plana.

Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju razvrstanih i glavnih gradskih prometnica. Razgraničenje pojedinih zona i lokacija u grafičkom dijelu Plana, prolazi granicom odgovarajuće katastarske čestice. U slučaju odstupanja, namjena odgovarajuće katastarske čestice jednaka je namjeni zone ili lokacije unutar koje se nalazi pretežiti dio odnosno katastarske čestice.

Planom se obuhvaćeno područje dijeli na zone sljedećih različitih namjena:

#### 1.stambena namjena

Zone stambene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u tekstu: gradnja) postojećih i planiranih stambenih građevina.

Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu se na području obuhvata ovog Plana graditi kao:

- *jednoobiteljske građevine* – građevine sa max 2 stambene jedinice pri čemu se i

- apartman smatra stambenom jedinicom
- *obiteljske kuće* - građevine sa max 3 stambene jedinice pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom
- *višeobiteljske građevine* - građevine sa max 4-6 stambenih ili jedinica pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom

U zonama stambene namjene definiranim ovim Planom ne dozvoljava se mogućnost gradnje građevina stambene namjene sa više od 6 stambenih jedinica, osim onih za koje su već ishodovane lokacijske ili građevinske dozvole prije stupanja na snagu ovog Plana.

Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene građevine.

Građevine stambene namjene koje se grade u ovim zonama mogu u manjem dijelu ukupne površine imati i prostorije za javnu i društvenu te gospodarsku – poslovnu namjenu u skladu sa posebnim propisima i pod uvjetom da svojim funkcioniranjem ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš za stambene zone (zrak, buka, otpad, otpadne vode) te pod uvjetom da na građevnoj čestici osiguravaju mogućnost parkiranja za planiranu namjenu u skladu sa odredbama ovog Plana.

### 2.mješovita namjena

Zone mješovite namjene planirane su u dijelovima naselja Fažana kojima se žele koncentrirati centralne funkcije naselja te u području jezgre naselja.

Zone mješovite namjene namijenjene su gradnji građevina stambene, javne i društvene, gospodarske-poslovne i gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene na vlastitim građevnim česticama kao i kombinacije navedenih namjena unutar jedne građevine .

U zonama mješovite namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

U ovim će se zonama, također, moći graditi i građevine za smještaj vozila, kao i javna parkirališta.

### 3.javna i društvena namjena

Zone javne i društvene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju postojećih i planiranih građevina javne i društvene namjene - upravne, predškolske, školske, vjerske, socijalne, zdravstvene i kulturne djelatnosti.

Zona javne i društvene namjene – školske(D5), pored groblja u Fažani namijenjena je gradnji glazbenog školskog centra.

Zona javne i društvene namjene – školske(D5) namijenjena je rekonstrukciji i održavanju postojeće osnovne škole.

Zona javne i društvene namjene – predškolska(D4) namijenjena je rekonstrukciji i održavanju postojećeg dječjeg vrtića.

Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, imati i prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i gospodarske - poslovne namjene u manjem dijelu površine.

U zonama javne i društvene namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.



### 3. gospodarska namjena

Zone gospodarske namjene raščlanjuju se na zone poslovne i zone ugostiteljsko turističke namjene.

U zonama poslovne namjene mogu se graditi građevine pretežito uslužne namjene – K1, građevine pretežito trgovačke namjene – K2 i građevine komunalno servisne namjene K3.

U sklopu poslovne pretežito uslužne namjene K1 mogu se graditi građevine ugostiteljske djelatnosti (bez mogućnosti smještaja), obrtničke - servisne djelatnosti (osim automehaničarskih, autolimarskih, stolarskih, bravarskih, kamenoklesarskih, kemijske obrade metala i drugih, te odvijetničke, posredničke, projektantske, frizerske, zdravstvene, terapijske, rekreacijske, usluge njege tijela i sl.

U zonama poslovne pretežito uslužne namjene K1-1 i K1-2 mogu se graditi isključivo građevine ugostiteljsko turističke djelatnosti (bez mogućnosti smještaja), dok se u manjem dijelu ukupne površine građevine mogu graditi i sadržaji ostalih poslovnih namjena.

Zone komunalno servisne namjene K3 namijenjene su gradnji benzinske postaje.

Zone ugostiteljsko turističke namjene T1-1, T1-2 i T1-3 predviđene su za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene - hotela (po odredbama posebnih propisa) koji u manjem dijelu površine mogu imati poslovnu i sportsko rekreacijsku namjenu.

Građevine ugostiteljsko turističke namjene – hoteli mogu se graditi i u zonama mješovite namjene max kapaciteta 30 kreveta u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

S obzirom da PPUO Fažana predviđa ukupno 250 kreveta za ugostiteljsko turistički smještaj u sklopu građevinskog područja naselja Fažana, Planom su predviđene tri zone ugostiteljsko turističke namjene sa mogućnošću smještaja (T1-1, T1-2 i T1-3) ukupnog kapaciteta 160 kreveta kako slijedi u tabelarnom prikazu dok se ostatak od 90 kreveta može smjestiti u zonama mješovite namjene.

TABLICA 2 – ZONE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE U SKLOPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

ZONA	TIPOLOGIJA	KAPACITET (POSTELJA)	KATEGORIJA
T1-1	T1 - HOTEL	60	3*/4*
T1-2	T1 - HOTEL	60	3*/4*
T1-3	T1 - HOTEL	40	3*/4*
UKUPNO ZONE M	T1 - HOTEL	90	3*/4*
UKUPNO		250	

### 4. zone sporta i rekreacije

Zone sportsko rekreacijske namjene raščlanjuju se na:

- izdvojeno građevinsko područje zone sporta Fažana – R1
- zone rekreacije u sklopu građevinskog područja naselja – R2
- izdvojena zona rekreacije izvan građevinskog područja – R2-1

- zona postojeće uređene plaže R3

Zona izdvojenog građevinskog područja zone sporta Fažana – R1 namijenjena je gradnji i uređenju građevina sportsko rekreacijske namjene i sportskih igrališta u skladu sa smjernicama iz PPUO-a. U sklopu ovog kompleksa predviđa se:

- sportski kompleks u kojem je potrebno smjestiti:
  - rukometno igralište standardnih dimenzija 20 x 40 m s tartan podlogom
  - dva košarkaška igrališta i jedno igralište za odbojku s tartan podlogom,
  - boćarski teren s četiri staze na pješčanoj podlozi
  - četiri tenis igrališta sa zemljanom podlogom,
  - trodjelnu sportsku dvorana sa mogućnošću smještaja gledatelja
  - travnato nogometno igralište standardnih dimenzija 70 x 100 m
- javno parkiralište terminala NP Brijuni za smještaj cca 10 autobusa

Građevine i građevne čestice namjenjene sportskim aktivnostima mogu, pored osnovne namjene, u manjem dijelu površine imati i prostorije kompatibilne gospodarske – poslovne namjene (uslužne, , servisne i sl.) te se u ovim zonama mogu graditi i infrastrukturne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina. Pod takvim komunalnim građevinama podrazumijevati će se vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.

Zone rekreacije R2 na području obuhvata Plana namijenjene su uređenju putova, trim staza, klupa za sjedenje i boravak, nadstrešnica, informativnih tabli i putokaza, sanitarnih čvorova, kioska za informativne djelatnosti (max površine do 12 m<sup>2</sup> bruto) te javnih zelenih površina.

U zonama rekreacije ne smiju se uređivati građevine namijenjene sportu (sportska igrališta).

U zonama rekreacije može se postavljati urbana oprema u skladu sa odgovarajućim propisom Općine Fažana.

U sklopu zone rekreacije R2-1 izvan izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Fažana uz Aleju Maslina nalazi se postojeća uređena plaža – R3. U svrhu funkcioniranja uređene plaže dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina u skladu sa odredbama ovog Plana za uređenje potrebnih sadržaja u skladu sa posebnim propisima.

#### 5. javne zelene površine

Zone javnih zelenih površina uređivat će se kao zone javnih parkova.

U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

U zonama javnih parkova mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa odgovarajućom odlukom Općine Fažana. Iznimno se u ovim zonama, na manjoj površini, mogu uređivati i parkirališta.

U zonama javnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

Hortikulturno uređenje osmisliti autonom vrstama zelenila.

#### 6. infrastrukturni sustavi

Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji građevina telekomunikacijske, elektroenergetske, plinoopskrbne i vodoopskrbne mreže te sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda te izdvojenoj zoni planiranoj važećim prostornim planom šireg područja za receptivni punkt NP Brijuni a smještenoj na lokaciji postojećeg nogometnog igrališta.

U sklopu zone infrastrukturnih sustava – receptivni punkt Nacionalnog parka Brijuni predviđena

ja gradnja i uređenje:

- poslovne građevine receptivnog punkta NP Brijuni u sklopu koje je potrebno smjestiti upravne prostore

- terminala NP Brijuni sa parkiralištem od min1000 p.m. (400 P.M. za smještajne kapacitete na otočju Brijuni i 600 P.M. za dnevne posjetitelje), bez mogućnosti parkiranja autobusa čiji se smještaj planira izvan građevinskog područja naselja u zoni male privrede i obrtništva "San Pelegrino" i zoni sporta i rekreacije "Fažana"

- nove mjesne tržnice sa otvorenim i zatvorenim prodajnim prostorom namijenjenim za ugostiteljstvo, trgovine i uslužni servis uz odgovarajuću površinu spremišta i hladnjača.

- ostale poslovne sadržaje te pripadajući prostor za parkiranje u skladu sa prostornim planom šireg područja

Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

### 7. zona groblja fažana

Zona groblja Fažana namijenjena je gradnji i uređenju groblja sa svim potrebnim građevinama prema standardima i posebnim propisima. S obzirom da je važećim prostornim planom šireg područja predviđena nova lokacija groblja za naselje Fažana – ne dozvoljava se širenje postojećeg groblja.

### 8. javne prometne površine

Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane razvrstane (županijske i lokalne), te glavne, sabirne, stambene i ostale prometnice.

Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, odnosno izrade prostornog plana užeg područja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl. Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je za područja za koja je ovim Planom utvrđena obaveza izrade detaljnog plana uređenja i za zonu sporta Fažana čije je rješenje ovim odredbama uvjetovano jedinstvenim urbanističkim rješenjem, planirati dodatne stambene prometnice i pješačko servisne površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja te je u tom slučaju moguće pristupanje građevnim česticama i sa pješačko servisnih površina. Osim toga, pristupanje građevnim česticama sa pješačko servisnih površina moguće je na području obuhvata ovog Plana, unutar zaštićene urbanističke cjeline Fažane u skladu sa odgovarajućom odlukom Općine Fažana.

### 9. pješačko servisne površine

Pješačko servisne površine namijenjene su gradnji i uređenju pješačkih staza i javnih zelenih površina. Po ovim površinama nije predviđeno odvijanje kolnog prometa, osim interventnih i vatrogasnih vozila u skladu sa odgovarajućom odlukom Općine Fažana.

Iznimno, moguće je kolno pristupanje pojedinim građevnim česticama sa ovih površinama i to kod postojećih građevina, kod u skladu sa

### 10. zona luke Fažana

Zona planirana ovim Plana kao područje luke, a u skladu sa važećom prostorno.planskom dokumentacijom višeg reda i posebnim propisima namijenjena je za rekonstrukciju i proširenje luke otvorene za javni promet Fažana(županijskog značaja) i dio unutar javne luke namijenjen ribarskim aktivnostima.

Za područje akvatorija luke otvorene za javni promet i ribarske luke, a u skladu sa posebnim propisima potrebno je izraditi maritimnu studiju koja će preispitati smjernice za uređenje luke definirane PPUO Fažana:

- za luku otvorenu za javni promet :
  - izgradnja novog južnog lukobrana
  - uređenje operativne obale od novog južnog lukobrana do postojećeg glavnog mola
  - produbljanje (bageriranje) dna
  - izgradnja i uređenje kontaktnog prostora receptivnog punkta NP Brijuni - terminala za redovnu brodsku i trajektnu liniju s potrebnim građevinama i parkirnim prostorom,
  - uređenje manjih pontonskih vezova (ili sidrenih blokova) za plovila mještana
  - izgradnja lučke infrastrukture - lučke signalizacije te jedne 20-tonske kranske dizalice
  - rekonstrukcija glavnog mola za pristajanje turističkih brodova do dužine 50 m, odnosno do 5.000 DWT-a
- za ribarsku luku:

- sjeverni dio postojeće luke u Fažani uz postojeći sjeverni lukobran urediti za privez ribarskih brodova sa minimalnim propisanim sadržajima, bez izgradnje građevina visokogradnje i građevina suprastrukture (dizalica, trailera i sl.).

Maritimnu studiju potrebno je izraditi za šire kontaktno područje luke otvorene za javni promet (uključiti dio akvatorija sjeverno od postojećeg lukobrana) kako bi se zbog već poznatih problema nedovoljne dubine akvatorija u ovom području iznašlo najkvalitetnije rješenje.

### 11. javna parkirališta

Zone javnih parkirališta namijenjene su gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe prometa u mirovanju.

Na području obuhvata Plana planirane su 4 zone javno parkirališnih površina sa ukupno cca 500 parkirališnih mjesta. U zoni javnog parkirališta P1 moguća je gradnja I javne garaže. Osim toga, javna parkirališta mogu se osim u zonama definiranim u grafičkom dijelu ovog Plana uređivati i u zonama drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA NA PODRUČJU OBUHVATA UPU NASELJA FAŽANA

TABLICA 3 – KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA UPU FAŽANA

R.B.	NAMJENA ZONE	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA UPU-a (%)
1.	STAMBENA	S	51.02	46.38
2.	MJEŠOVITA NAMJENA	M	6.01	5.64
3.	JAVNA I DRUŠTVENA <ul style="list-style-type: none"> <li>• predškolska</li> <li>• skolska</li> <li>• kulturna</li> <li>• vjerska</li> </ul>	D D4 D5 D6 D7	2.17	1.97
4.	GOSPODARSKA <ul style="list-style-type: none"> <li>• pretežito uslužna</li> <li>• pretežito trgovačka</li> <li>• ugostiteljsko turistička</li> </ul>	K1	0.39	0.35
		K2	0.20	
		T1	1.42	1.29
5.	SPORTSKO REKREACIJSKA <ul style="list-style-type: none"> <li>• rekreacija</li> </ul>	R2	7.63	6.93
6.	JAVNE ZELENE POVRŠINE	Z1	2.34	2.12
7.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	IS	1.38	1.25
8.	GROBLJE FAŽANA	G	0.33	0.30
9.	JAVNE PROMETNE POVRŠINE		12.88	11.70
10.	PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE	PS	2.81	2.55
11.	JAVNI PARKING	P	1.18	1.07
12.	LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET - kopneni dio - morski dio	L	0.36	0.32
			8.12	7.38
13.	JAVNE POVRŠINE UNUTAR NASELJA (PO PPIŽ) – 5+6+9+10+11+12 kopno		27.20	30.13
14.	UKUPNO GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA FAŽANA		90.26	82.05

15.	IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE SPORTA FAŽANA	R1	5.13	4.66
16.	ZONA REKREACIJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	R2-1	2.64	2.07
17.	OBUHVAT PLANA - kopneni dio		97.67	88.79
18.	OBUHVAT PLANA - morski dio		12.64	11.49
19.	OBUHVAT PLANA -UKUPNO		110.31	100.00

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Za potrebe prostornog i prometnog planiranja treba uzeti u obzir kombinaciju više kriterija klasifikacije cestovnih prometnih površina (svrha i prometno značenje, položaja prostora, funkcija, vrsta prometa, prostorno oblikovanje, privredno i društveno značenje itd.). Kod toga težimo što većoj sigurnosti prometa, te osiguravanju što manjeg negativnog utjecaja na okolinu i što ekonomičnijem prometu i prometnom sustavu. Uzimajući u obzir ovaj prethodni osvrt na promet u Planu se nastojalo usaglasiti i prihvatiti ove smjernice.

#### kategorizacija cesta

Urbanističkim planom uređenja naselja Fažana prometna mreža se dijeli na :

- glavne mjesne ulice
- sabirne ulice
- ostale stambene ulice

§ Glavne mjesne ulice na području naselja Fažana su postojeće ceste:

- javna cesta - županijska cesta Ž 5115 (Pula-Fažana-Peroj)
- javna cesta - lokalna cesta L 50161 (Fažana- Galižana)
- javna cesta – lokalna cesta L 50178 (Fažana- Vodnjan)

§ Uz navedene postojeće ceste planiraju se i nove trase glavnih ulica koje će se nadovezati na buduće prilazne prometnice (obilaznicu naselja Fažane i dr. )

§ Glavne mjesne ulice su u grafičkom prilogu prikazanesu uglavnom sa svojim postojećim koridorima jer svećim dijelom nalaze u izgrađenom području naselja.

§ Presjeci koji su dati u planiranim koridorima su maksimalni poprečni profili prometnica te u samoj izvedbi stvarni koridor ceste može biti manji.

§ Za županijsku cestu 5115 koja dijelom prolazi i dijelom tangira naselje Fažana, te za već spomenute lokalne ceste, sa kojih je planirano više priključaka pripadajućih sabirnih ulica naselja, potrebno je u svemu poštivati odrednice Zakona o javnim cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu. Postojeća i planirana križanja treba uređivati trakama za lijeve skretače.

Zaštitni pojas za županijske ceste koje prolaze u neizgrađenom dijelu je 15 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa .

Planom se predviđaju novi zahvati u cestovnom sustavu na području općine, koji imaju utjecaj na zonu obuhvata plana, ali se nalaze izvan njegovog obuhvata.

Realizacijom planiranih zahvata iz Prostornog plana Istarske županije bitno će se izmijeniti

uvjeti prometovanja na području općine Fažana.

Izgrađena dionica Istarskog ipsilona Vodnjan - Pula, sa čvorem Vodnjan - jug, te buduća izgradnja pristupne ceste od tog čvora do čvora Marana, lokalnih cesta L 50178 (Vodnjan - Fažana) i L 50158 (Marana - Peroj); - nakon izgradnje tog čvora dolazeći promet sa Istarskog ipsilona biti će direktno usmjeren prema Fažani, odnosno prema Peroju i TN Barbariga, te se očekuje smanjenje tranzitnog prometa na dijelu županijske ceste Ž 5115 (Pula - Fažana).

Značajniji novoplanirani zahvat je obilaznica naselja Šurida, Valbandon I St. Barbo, koja je planirana uz istočnu i jugoistočnu granicu općine obilazeći spomenuta naselja a koja se planira spojiti na postojeću lokalnu cestu L 50161 Fažana – D3 (kanal kod Galižane) – “Galižanska cesta”, te nastavno obilaznice Fažane koja od spomenutog čvora se nastavlja do čvora Marana (postojeće raskrižje L50178 i L 50158).

Ta planirana obilaznica u većem dijelu je od postojećeg građevinskog područja udaljena preko 500 m zračne linije, pa je za očekivati da će se do izgradnje iste dogoditi prometnica koja će dodirivati građevinsko područje. U trenutku izrade ovog plana takva potreba se nameće na mjestu postojećeg puta koji se nalazi dijelom izvan obuhvata ovog plana, ali neposredno uz istočnu granicu građevinskog područja naselja Fažana (u kartografskom prikazu 2.1. prikazano iscrtkanom linijom). Koridor takvih prometnica koje se potpuno nalaze izvan obuhvata ovog Plana, a nisu planirane prostornim planom šireg područja predstavljaju rezervaciju prostora za prometnice koje se temeljem izmijenjenih saznanja mogu planirati i drugdje i drugačije.

U sklopu glavne ulice – županijske ceste Ž 5115 na južnoj strani naselja Fažana odnosno samom ulazu u naselje, neposredno uz sportsku zonu, a u koliko se ukaže potreba postoji mogućnost izgradnje nove benzinske postaje.

Lokacijskom dozvolom će se utvrditi lokacija benzinske postaje, na način da ista svojim položajem ne ometa odvijanje prometa, ali da je dobro uočljiva sudionicima u prometu.

#### sabirne ulice

U kategoriji sabirnih ulica određuju se ulice koje sakupljaju promet od sabirnih ulica i odvođe ga do glavnih ulica, kao i obrnuto. U kartografskom prikazu 2.1 sabirne ulice su posebno označene.

Sabirne ulice – kao postojeće ceste će se rekonstruirati sukladno profilima unutar planiranih koridora. Prikazani su maksimalni profili u planiranim koridorima, dok se u stvarnosti profili mogu smanjiti do kolnika minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet te obostrano ili samo sa jedne strane ulice nogostup minimalne širine 1,5 m.

Sabirne ulice moraju omogućiti i pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

#### stambene (ostale) ulice

Stambene (ostale) ulice su ulice u izgrađenim stambenim dijelovima naselja na koje se neposredno priključuju građevinske čestice i koje promet odvođe do sabirnih odnosno glavnih mjesnih ulica.

Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se kolno – pješačkim pristupnom (ostale ceste) minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja pristupna prometnica mjereno po pristupnoj prometnici nije veća od 30 m.

Neposredni pristup dviju do šest građevinskih parcela osigurava se pristupnom prometnicom - stambenom cestom minimalne širine 5,5 m sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne čestice od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica mjerena po pristupnoj



prometnici nije veća od 150 m.

Neposredni pristup do građevinskih parcela koje se nalaze na udaljenosti preko 150 m mjereno po pristupnoj prometnici – (stambenoj ulici) od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica kao i za sve ostale građevne čestice u građevinskim područjima ne može biti slijepa, niti može biti užeg slobodnog profila prometnice od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i jedan minimalni pješački trak od 1,5 m uz prometne trake.

Izuzetno, širina postojećih javno prometnih površina –postojećih koridora (pk) može biti manja, ako se radi o postojećim površinama koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje.

Ostale prometnice moraju omogućiti pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

Ostale stambene ulice i kolono pješačke površine, koje nisu utvrđene u grafičkom dijelu plana, mogu se planirati u zonama gdje je obveza izrade DPU i sportskoj zoni, po uvjetom da je prvo susjedno raskrižje sa cestom na koju se ulica priključuje, udaljeno min. 60 m od tog priključka.

Kod građevnih parcela uz križanja glavnih i sabirnih ulica, kolni ulaz mora biti udaljen min. 10,00 m od križanja ulica, odnosno kod ostalih stambenih ulica kolni ulaz mora biti udaljen min 5,0 m . Širina kolnog ulaza građevne parcele je max. 6,00 m.

Oblik i veličinu građevnih čestica prometnih površina predstavljaju elementi osovine, križanja i poprečni profili sa pripadajućim usjecima, nasipima i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.

Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se idejnim rješenjem, odnosno projektom u postupku izdavanja (ishodovanja) lokacijske dozvole.

#### pješačke površine i pješačko – biciklističke staze

Pješačke površine su nogostupi uz prometnice (vidljivo u grafičkom prilogu - presjeci koji mogu biti maksimalne širine od 2 m) te samostalne pješačke staze minimalne širine 2,0 m.

Pješačko-biciklističke prometnice izvesti će se u min. širini od 3,0 m.

Na potezu između ulaza u zonu sporta Fažana i novoplanirane benzinske postaje planira se denivelirani pješački prijelaz preko ŽC 5115 u skladu sa uvjetima Županijske uprave za ceste. Rješenje navedene pješačke veze potrebno je izraditi u sklopu idejnog urbanističkog rješenja za zonu sporta.

#### mirujući promet

Na području obuhvata Plana predviđene su zone javnih parkirališta. Osim zona javnih parkirališta prikazanih u grafičkom dijelu Plana, javna parkirališta moguće je uređivati i u zonama drugih namjena (stambene, gospodarske, javne i društvene, mješovite)

U sklopu javnih parkirališta potrebno je osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa ograničenom pokretljivošću.

Omogućava se gradnja javnih parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

Parkirališna mjesta za osobne automobile su dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %.

Zone javnih parkirališta potrebno je djelomično ozeleniti na način da se u sklopu parkiranih mjesta predvidi sadnja novih stablašica ( min 1 stablo na 10 parkiranih mjesta).

U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, dozvoljava se natkrivanje postavljanjem pergola ili sličnih zaštitnih konstrukcija.

U sklopu zone javnog parkirališta P-1 moguća je izgradnja javne garaže za max 300 parkiranih mjest, odnosno max 50 % zone P-1 moguće je izgraditi javnu garažu



U sklopu zone sporta Fažana potrebno je predvidjeti javno parkiralište za min 10 autobusa za potrebe receptivnog punkta NP Brijuni.

U sklopu zone infrastrukturnih sustava IS-1 - terminala NP Brijuni potrebno je predvidjeti dio zone za parkiralište od min 1000 p.m. (400 P.M. za smještajne kapacitete na otočju Brijuni i 600 P.M. za dnevne posjetitelje), bez mogućnosti parkiranja autobusa.

Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene u skladu sa uvjetima definiranim važećim prostornim planom šireg područja. Smještaj vozila unutar građevne čestice rješava se smještajem vozila unutar osnovne građevine ili u zasebnoj garaži unutar površine gradivog dijela čestice, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru bilo gdje u okviru građevne čestice.

Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

TABLICA 4 – UVJETI ZA RJEŠAVANJE PROMETA U MIROVANJU U SKLOPU GRAĐEVNE ČESTICE

NAMJENA - DJELATNOST	MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
INDUSTRIJSKA (PROIZVODNA I SREVISNA)	0,45 / NA 1 ZAPOSLENIKA
POSLOVNA - UPRAVA, FINACIJE, POŠTA I SL.	20 / NA DO 1000 M2 BPP
POSLOVNA - TRGOVINE	1 / NA 10 M2 BPP
POSLOVNA - TRGOVAČKI CENTRI	40 / NA DO 1000 M2 BPP
POSLOVNA - OSOBNE USLUGE	40 / NA DO 1000 M2 BPP
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (SMJEŠTAJ)	30 / NA 1000 M2 BPP (PREMA POSEBNIM PROPISIMA OVISNO O KATEGORIJI)
UGOSTITELJSKA	1 / NA 20 M2 BPP, ODNOSNO 40 / NA DO 1000 M2 BPP
SPORTSKO-REKREACIJSKA	0,20 / NA 1 KORISNIKA
JAVNA - PREDŠKOLSKO OBRAZOVANJE I ŠKOLSTVO	1,5 / NA 1 ZAPOSLENIKA
JAVNA - ZDRAVSTVENA I SOCIJALNA	20 / NA DO 1000 M2 BPP
JAVNA - VJERSKA	0,1 / NA 1 KORISNIKA
STAMBENA	2 NA STAMBENU JEDINICU (STAN, APARTMAN, STUDIO)

Kod interpolacije građevne čestice unutar zaštićene urbanističke cjeline Fažane za izgradnju građevina stambene ili mješovite namjene na kojima se uz stambenu namjenu planira djelatnost iz tabelarnog prikaza a gdje su oblik i veličina građevne čestice takvi da se smještaj vozila ne može riješiti unutar građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez kolnog ulaza, tada se smještaj vozila rješava na posebnim građevnim česticama javno parkirališnih površina ukoliko je na njima moguće osigurati potreban prostor i regulira odgovarajućom odlukom Općine Fažana. Ukoliko se na određenoj čestici planira djelatnost za koju nije moguće osigurati parkiranje u sklopu građevne čestice u skladu sa tabelarnim prikazom, a nije moguće niti osigurati proctor na javnoj parkirališnoj površini, na toj građevnoj čestici ne može se predvidjeti djelatnost, odnosno

izgradnja, rekonstrukcija, adaptacija ili promjena namjene građevine.

Potrebno je naglasiti da cjelovito prometno rješenje je bilo na javnoj raspravi na kojeg su pristigle brojne primjedbe. Primjedbe se uglavnom mogu opisati na slijedeći način "zašto cesta prolazi mojom parcelom". Komisija koja je obradila pristigle primjedbe zauzela je stav da se u što većoj mjeri udovolji pojedinačnom interesu vlasnika parcela preko kojih su planirane javno prometne površine. Takav pristup rezultirao je nizom slijepih ulica.

### 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

#### 3.5.1. Telekomunikacije

Za zadovoljavanje telekomunikacijskih potreba područja UPU-a Fažana planom se predviđa daljnja izgradnja telekomunikacijske mreže, u skladu sa planskim postavkama namjene površina.

##### *Korisnička TK mreža*

Za potrebe priključenja novih telefonskih preplatnika, te u cilju povećanja kvalitete i pouzdanosti će se :

- izgraditi nova i proširiti postojeća kabela TK mreža u dijelovima naselja gdje nije izgrađena,
- rekonstruirati postojeća TK mreža.

Izgradnja i rekonstrukcija TK mreže je planirana na način da :

- cjelokupna bude građena u distributivnoj kabelskoj kanalizaciji (DTK),
- trase su gotovo u cijelosti u javnim površinama – prometnicama,
- dijelovi postojeće mreže koje se nalaze na površinama namijenjenim izgradnji se ukidaju i izmještaju,
- priključci građevina su podzemni sa cijevima spojenim na DTK,
- u građevine se ugrađuju telekomunikacijski kućni priključni ormari (TKPO).

##### *ATC*

U naselju Fažana je planiran jedan komutacijski objekt, sa aktivnim uređajima (opremom) u mreži zavisno od potreba, razvoja tehnologije i telekomunikacijskog tržišta.

Komutacijski objekti i oprema se, osim kao samostalne građevine, mogu smještati i u druge građevine mješovite namjene i javnih sadržaja.

##### *Pokretne (mobilne) telekomunikacije*

Gradnja antenskih sustava baznih stanica pokretnih telekomunikacija (antenski stupovi kao zasebne građevine) nije planirana unutar građevinskog područja naselja.

Izuzetno, antenski sustavi baznih stanica i repetitorske stanice mogu se graditi i unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih građevina. Po mogućnosti antenske sustave baznih stanica i repetitorske stanice unutar građevinskog područja potrebno je smjestiti u/na građevinske objekte drugih namjena.

Gradnja antenskih sustava baznih stanica i repetitorske stanice unutar građevinskog područja veličinom i oblikom ne smije narušiti vizure naselja a izvan građevinskog naselja na mjestima i na način da bitno ne narušava krajobraz.

#### 3.5.2. Elektroopskrba

Analizom cjelokupnog područja koje je zahvaćeno ovim Planom, te planirane namjene u pojedinim zonama s pripadajućim površinama koje ujedno i diktiraju potrebe za električnom energijom, definirani su potrebni elektroenergetski kapaciteti u srednjenaponskoj mreži, transformatorskim stanicama i niskonaponskoj mreži. Određivanje potrebnih kapaciteta vršeno je temeljem analitičke razrade postojećeg konzuma kao i primjenom iskustava i preporuka domaćih i stranih stručnjaka.

Za područje obuhvaćeno ovim Planom uz postojećih osam transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, te moguće zamjene transformatora sa većim nazivnim snagama (do 1000 kVA), predviđene su lokacije za izgradnju još pet transformatorskih stanica i to nazivnih snaga 1x 630(1000) kVA. Neke od planiranih transformatorskih stanica napajati će se iz TS 35/10(20)kV preko novoplaniranih 10(20) kV kabela, a ostale će se povezati u postojeće 10(20)kV napajanje srednjenaponske mreže 10(20)kV interpolacijom u postojeću mrežu sustavom "ulaz-izlaz", a čiji će kapaciteti zadovoljavati planirane potrebe.

Niskonaponska mreža je planirana iz novih ali i iz postojećih transformatorskih stanica na način da se kvalitetno mogu napajati sve nove i postojeće zone sa predviđenom namjenom. Radi osiguranja kvalitetnijeg i sigurnijeg napajanja predviđa se povezivanje "primarne" niskonaponske mreže u tzv. prstenasto napajanje i u pravilu mogućnost napajanja iz dviju susjednih transformatorskih stanica. Gde god je to moguće, postojeća niskonaponska mreža povezati će se sa novoplaniranom niskonaponskom mrežom. Jedan će se dio postojeće niskonaponske mreže nakon izgradnje nove niskonaponske mreže eliminirati radi neadekvatnih postojećih trasa koje smetaju izgradnji novih planiranih građevina.

Javnom rasvjetom planiraju se obuhvatiti u potpunosti sve postojeće prometnice kod kojih ili nije bila izvedena kvalitetno ili uopće nije bila izvedena javna rasvjeta, kao i sve buduće prometnice, šetnice i staze. Glavni prometni pravci kruž predmetno područje svrstani su u klasu javne rasvjete B1(B2), a sabirne su ceste svrstane u klasu C. Šetnice i staze svrstani su u klasu rasvjete D.

Rasvjeta klase B1(B2) izvodi se stupovima visine 10(8)m, sa zasjenjenim ili djelomično zasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Rasvjeta klase C izvodi se stupovima visine 6m sa djelomično zasjenjenim svjetiljkama, dok se klasa rasvjete D izvodi stupovima visine 3-4 m sa nezasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima, dok će se kabelska mreža u pravilu polagati u iste kabelske kanale zajedno sa niskonaponskom mrežom.

### 3.5.3. Plinoopskrba

U skladu sa prostornim planom šireg područja, planira se lokalni distributivni plinovod srednjeg tlaka (4 bar) koji prolazi u koridoru uz naselje Fažana. Projektom dokumentacijom "Idejni projekt plinifikacije grada Pule prirodnim plinom" od prosinca 2004. godine u kojem se uz plinifikaciju grada Pule predviđa i plinifikacija okolnih naselja u koje spada i naselje Fažana, planirano je da se naselje Fažana opskrbljuje putem distribucijskog plinovoda koji dolazi iz mjerno regulacijske stanice MRS1 u gradu Puli. Ovim planom usklađeno je rješenje plinifikacije naselja Fažana sa gore navedenom dokumentacijom.

U samom naselju Fažana predviđa se mjerno regulacijska stanica za potrebe potrošača u naselju. Ista reducira srednji tlak na niski tlak za potrebe potrošača.

Koncepcija rješenja plinovodne mreže uvjetovana je trasom distributivnog plinovoda koja se usvaja iz prostornog plana uređenja općine Fažana, i lokacijom mjerno regulacijske stanice koja se smješta prema nacrtanoj dokumentaciji. Tako se veći dio naselja opskrbljuje niskim tlakom, a ostali dio srednjim tlakom.

Tlak prirodnog plina: - srednji tlak – 4 bar  
- niski tlak – 100 mbar

U pogledu plinoopskrbne infrastrukture planirano je da naselje Fažana čini jednu funkcionalnu

cjelinu sa dijelom naselja koja su izvan obuhvata ovog urbanističkog plana uređenja. Rješenje plinoopskrbe je vidljivo iz grafičkog dijela elaborata.

Razvodna plinska mreža planira se na način da se veći ogranci spajaju u prstenasti razvod koji omogućuje istovremeno napajanje potrošača s dvije strane. Manji ogranci izvode se kao slijepi ogranci prema potrošačima. Plinovod se smješta podzemno u trup ceste naselja.

Dimenzioniranje plinovoda i konzum potrošnje plina izvršiti će se izradom projektne dokumentacije (idejna, glavna i izvedbena projektna dokumentacija). Pri izradi istih potrebno je uzeti u obzir faktore koji utječu na potrošnju i dimenzioniranje mreže (opterećenje, istovremenost, faktor priključenja), kao i planirani broj stanovnika za dulje vremensko razdoblje.

Mogućnost priključka na plinsku mrežu predviđena je za sve sadašnje, kao i za buduće potrošače u planiranim zonama izgradnje naselja. Lokalni distributer plina odrediti će svoje uvjete priključenja na mrežu.

#### 3.5.4. Vodoopskrba

Za područje obuhvaćeno planom potrebno je osigurati dovoljnu količinu vode za planski period od min. 15-20 godina i osnovne grupe potrošača, a to su:

- potrošnja vode za domaćinstva (podmirenje životnih potreba) –za planirano proširenje stambenih zona
- potrošnja vode za planirane zone sportsko rekreacijske namjene
- potrošnja vode za planirane zone gospodarske namjene - turističko ugostiteljske
- potrošnja vode u komunalne svrhe
- potrošnja vode za gašenje požara

Područje predviđeno obuhvatom plana će se i dalje opskrbljivati vodom na postojeći način.

Postojeći cjevovodi koji su zadovoljavajućih profila će se zadržati, a dio mreže ukoliko je to potrebno zbog povećanja profila ili dotrajalosti cjevovoda potrebno je rekonstruirati. Razvod planirane vodovodne mreže prati planom predviđene prometnice. Ukoliko je moguće i ekonomski prihvatljivo, dionice vodovodne mreže koje nisu unutar planiranih ili postojećih prometnica se ukidaju tj. izmještaju na prometne površine.

Budući da važeća zakonska regulativa propisuje zaštitu naselja koja imaju izgrađen vodoopskrbni sustav hidrantskom mrežom, usvaja se minimalni profil planirane vodovodne mreže koji će zadovoljiti propisanu protupožarnu zaštitu u pogledu minimalne protočne količine vode i minimalnog potrebnog tlaka. Planom se predviđa proširenje vodovodne mreže do planiranih zona. Razvod unutar zona će se vršiti na osnovu lokacijskih dozvola ili planova nižeg reda.

Sva planirana vodovodna mreža predviđena je kao prstenasti sustav raspodjele vode, što znači da su svi cjevovodi međusobno povezani. Takav način izvedbe vodovodne mreže osigurava:

- na svim mjestima vodovodne mreže dotok iz dva smjera
- stalnu cirkulaciju vode u sustavu što onemogućuje nastajanje ustaljene vode
- u slučaju neispravnosti samo manji dio potrošača ostaje bez vode
- raspodjela tlakova duž sustava je jednolična

Svi novi cjevovodi se razvode po postojećim ili prometnicama predviđenim planom. Sve trase vodovodne mreže određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situacijski tako i visinski.

Potrebne količine vode za područje obuhvaćeno planom su dobivene analizom potreba pojedinih

potrošača na kraju planskog razdoblja koje za projektiranje vodoopskrbnog sustava iznosi min. 20 godina.

*- Potrošnja vode za sanitarne potrebe*

Za hidrauličko dimenzioniranje planiranog vodoopskrbnog cjevovoda u novim zonama koristit će se standardi specifične potrošnje vode po osobi u jednom danu ovisno o kategoriji potrošača.

- stanovnici  $q_{\text{spec}} = 200 \text{ l/dan}$
- gosti u hotelima (3\*/4\*)  $q_{\text{spec}} = 400 \text{ l/dan}$

Mjerodavne količina vode za dimenzioniranje vodoopskrbnog cjevovoda je maksimalna satna potrošnja tj. količina vode koja se troši u satu najveće potrošnje.

Postojeći broj stanovnika naselja Fažana iznosi 2328, a planirani za plansko razdoblje do 2010. godine iznosi 2870 stanovnika.

Specifična potrošnja vode po stanovniku:  $q_{\text{spec}} = 200 \text{ l/dan}$

Srednja dnevna potrošnja:  $Q_{\text{srdn}} = 200 * 2870 = 574\ 000 = 574,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Maksimalna dnevna potrošnja:  $Q_{\text{max,dn}} = Q_{\text{srdn}} * k_{\text{max,dn}}$

Koeficijent maksimalne dnevne neravnomjernosti  $k_{\text{max,dn}}$

Za naselje gradskog tipa  $k_{\text{max,dn}} = 1,5$

$$Q_{\text{max,dn}} = 574\ 000 * 1,5 = 861\ 000 = 861,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

Maksimalna satna potrošnja:  $Q_{\text{max,sat}} = (Q_{\text{max,dn}}/24) * k_{\text{max,sat}}$

Koeficijent maksimalne satne neravnomjernosti  $k_{\text{max,sat}}$

Za naselje gradskog tipa  $k_{\text{max,sat}} = 1,8$

$$Q_{\text{max,sat}} = (861\ 000/24) * 1,8 = 64\ 575 = 64,58 \text{ m}^3/\text{sat} \\ = 64\ 575/3600 = 17,93 \text{ l/s}$$

U zonama turističke namjene na području obuhvata plana planirani broj postelja je ukupno 250.

Za planirane zone turističke namjene (T1-1, T1-2, T1-3)

Planirani broj postelja za zonu T1 - 60 kreveta

Specifična potrošnja vode:  $q_{\text{spec}} = 400 \text{ l/dan}$

Srednja dnevna potrošnja:

$$Q_{\text{srdn}} = 400 * 60 = 24\ 000 = 24 \text{ m}^3/\text{d}$$

Maksimalna dnevna potrošnja:  $Q_{\text{max,dn}} = Q_{\text{srdn}} * k_{\text{max,dn}}$

Koeficijent maksimalne dnevne neravnomjernosti  $k_{\text{max,dn}}$

Za turističke objekte  $k_{\text{max,dn}} = 1,4$

$$Q_{\text{max,dn}} = 24\ 000 * 1,4 = 33\ 600 = 33,6 \text{ m}^3/\text{d}$$

Maksimalna satna potrošnja:  $Q_{\text{max,sat}} = (Q_{\text{max,dn}}/24) * k_{\text{max,sat}}$

Koeficijent maksimalne satne neravnomjernosti  $k_{\text{max,sat}}$

Za turističke objekte  $k_{max,sat} = 2,5$

$$Q_{max,sat} = (33\ 600/24) * 2,5 = 3500 = 3,5 \text{ m}^3/\text{sat}$$
$$= 3500/3600 = 0,97 \text{ l/s}$$

$$Q_{max,sat} = 3 * 0,97 \text{ l/s} = 2,91 \text{ l/s}$$

U ukupnu potrošnju vode za naselje potrebno je dodati i potrošnju vode za vlastite potrebe cjevovoda, a koja iznosi 5-10% srednje dnevne potrošnje.

### 3.5.5. Odvodnja

Planirani sustav odvodnje otpadnih voda naselja Fažana je razdjelni tj. planira se izgradnja zasebnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda.

#### Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

U naselju Fažana se planira buduće novoizgrađene zone priključiti na postojeći sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda. Usvojeni minimalni profil za odvodnju sanitarnih otpadnih voda je  $\varnothing 250$ , a za samo kraće poteze (rubne ogranke) sekundarne mreže  $\varnothing 200$ .

Na postojećem sustavu naselja Fažana se planira izmještanje pojedinih kolektora u trup planiranih prometnica.

U javni sustav odvodnje otpadnih voda naselja nije dozvoljeno ispuštati zauljene, kisele i lužnate otpadne vode. Sve otpadne vode koje se ispuštaju u sanitarnu kanalizaciju moraju prije ispuštanja biti svedene na nivo kvalitete kućanskih otpadnih voda.

Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.

#### *- Potrošnja vode za sanitarne potrebe*

Za dimenzioniranje odvodnje otpadnih voda planiranih zona uzet će se 80 – 90% dnevne specifične potrošnje vode po osobi i maksimalne satne potrošnje u satu najveće potrošnje.

Za hidrauličko dimenzioniranje planirane odvodnje sanitarnih otpadnih voda u novim zonama koristit će se standardi specifične potrošnje vode po osobi u jednom danu ovisno o kategoriji potrošača.

- stanovnici  $q_{spec} = 200 \text{ l/dan}$

- gosti u hotelima  $q_{spec} = 400 \text{ l/dan}$

Mjerodavne količina vode za dimenzioniranje je maksimalna satna potrošnja tj. količina vode koja se troši u satu najveće potrošnje.

Postojeći broj stanovnika naselja Fažana iznosi 2328, a planirani za plansko razdoblje do 2010. godine iznosi 2870 stanovnika.

Specifična potrošnja vode po stanovniku:  $q_{spec} = 200 \text{ l/dan}$

Srednja dnevna potrošnja:  $Q_{sr,dn} = 200 * 2870 = 574\ 000 = 574,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Maksimalna dnevna potrošnja:  $Q_{max,dn} = Q_{sr,dn} * k_{max,dn}$

Koeficijent maksimalne dnevne neravnomjernosti  $k_{max,dn}$

Za naselje gradskog tipa  $k_{max,dn} = 1,5$

$$Q_{max,dn} = 574\ 000 * 1,5 = 861\ 000 = 861,0 \text{ m}^3/\text{d}$$



Maksimalna satna potrošnja:  $Q_{\max, \text{sat}} = (Q_{\max, \text{dn}}/24) * k_{\max, \text{sat}}$

Koeficijent maksimalne satne neravnomjernosti  $k_{\max, \text{sat}}$

Za naselje gradskog tipa  $k_{\max, \text{sat}} = 1,8$

$$Q_{\max, \text{sat}} = (861\ 000/24) * 1,8 = 64\ 575 = 64,58 \text{ m}^3/\text{sat} \\ = 64\ 575/3600 = 17,93 \text{ l/s}$$

U zonama turističke namjene na području obuhvata plana planirani broj postelja je ukupno 250.

Za planirane zone turističke namjene (T1-1, T1-2, T1-3)

Planirani broj postelja za zonu T1 - 80 kreveta

Specifična potrošnja vode:  $q_{\text{spec}} = 400 \text{ l/dan}$

Srednja dnevna potrošnja:  $Q_{\text{sr, dn}} = 400 * 80 = 32\ 000 = 32 \text{ m}^3/\text{d}$

Maksimalna dnevna potrošnja:  $Q_{\max, \text{dn}} = Q_{\text{sr, dn}} * k_{\max, \text{dn}}$

Koeficijent maksimalne dnevne neravnomjernosti  $k_{\max, \text{dn}}$

Za turističke objekte  $k_{\max, \text{dn}} = 1,4$

$$Q_{\max, \text{dn}} = 32\ 000 * 1,4 = 44\ 800 = 44,8 \text{ m}^3/\text{d}$$

Maksimalna satna potrošnja:  $Q_{\max, \text{sat}} = (Q_{\max, \text{dn}}/24) * k_{\max, \text{sat}}$

Koeficijent maksimalne satne neravnomjernosti  $k_{\max, \text{sat}}$

Za turističke objekte  $k_{\max, \text{sat}} = 2,5$

$$Q_{\max, \text{sat}} = (44\ 800/24) * 2,5 = 4666,6 = 4,67 \text{ m}^3/\text{sat} \\ = 4670/3600 = 1,29 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max, \text{sat}} = 3 * 1,29 \text{ l/s} = 3,90 \text{ l/s}$$

### Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode planiraju se odvoditi sa svih postojećih i planiranih prometnica te s površina platoa i krovova građevina s građevinskih parcela koje se neposredno priključuju na javne prometnice. Oborinska odvodnja predmetnog područja će se riješiti na način da se sve oborinske vode sakupljaju sa slivnih područja te gravitacijskim kolektorima odvede obalnim ispustima u more.

Oborinske vode s većeg dijela naselja odvodit će se prema postojećim obalnim ispustima koje je zbog novog većeg hidrauličkog opterećenja potrebno rekonstruirati, a dio oborinskih voda sa sjevernog dijela naselja odvodit će se u more preko novoplaniranog obalnog ispusta.

Sva oborinska kanalizacija planira se izgraditi u trupu postojećih i budućih prometnica, a usvojeni minimalni promjer cjevovoda je  $\varnothing 300$ .

Sve trase sanitarne i oborinske kanalizacije određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture. U pravilu oborinska kanalizacija predviđa se voditi sredinom prometnice, pri čemu se s jedne strane predviđa voditi sanitarna kanalizacija i s druge vodovodna mreža.

Za mjerodavni intenzitet oborina koristit će se ITP krivulja za područje Pule za dvogodišnji povratni period. Predmetno područje pri određivanju mjerodavnih količina oborinskih voda za

dimenzioniranje objekata odvodnje oborinskih voda treba u svom većinskom dijelu promatrati kao urbanu cjelinu sa malim udjelom prirodnih i zelenih površina. Pri dimenzioniranju glavnih kanala tj. za proračun vršnog (maksimalnog) protoka oborinskih voda koristit će se racionalna metoda.

$$Q = C * i * A$$

Q - vršni protok (l/s)

i - intenzitet oborina (l/s/ha)

A - slivna površina (ha)

C - koeficijent otjecanja

Površina slivnog područja planiranog obalnog ispusta iznosi cca A = 28.10 ha

Na ostala tri postojeća obalna ispusta površine slivnih područja su: A = 24.10 ha; A = 38.11 ha;

A = 9.26 ha

Koeficijent otjecanja ovisi o karakteristikama slivne površine, a iznosi:

Za ulice: asfalt => 0,7 do 0,95

beton => 0,80 do 0,95

Za šetnice: betonske ili asfaltirane => 0,75 do 0,85

Za zelenilo, prirodne površine: 0,10 do 0,35

Za slivne površine uzet će se kombinacija različitih vrsta površina pa je koef. otjecanja:

$$C_{sr} = (C_1 * A_1 + C_2 * A_2 + \dots + C_n * A_n) / A_1 + A_2 + \dots + A_n$$

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### ISKAZ KORIŠTENJA PROSTORA

- GUSTOĆA STANOVANJA

**Gst** (nett) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine

$$\mathbf{Gst} \text{ (nett)} = \frac{\text{BROJ STANOVNIKA}}{\text{STAMBENE ZONE}} = \frac{2870}{52.32} = \mathbf{54.85 \text{ st/ha}}$$

**Gust** (ukupno neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)

$$\mathbf{Gust} \text{ (ukupno neto)} = \frac{\text{BROJ STANOVNIKA}}{\text{STAMBENE ZONE}} = \frac{2870}{75.22} = \mathbf{38.15 \text{ st/ha}}$$



**Gbst** (bruto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica Gust i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju)

$$\text{Gbst (bruto)} = \frac{\text{BROJ STANOVNIKA}}{\text{STAMBENE ZONE}} = \frac{2870}{80.39} = 35.70 \text{ st/ha}$$

- GUSTOĆA STANOVNIŠTVA

**Gnst** = odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana.

$$\text{Gnst} = \frac{\text{BROJ STANOVNIKA}}{\text{OBUHVAT UPU}} = \frac{2870}{90.26} = 31.79 \text{ st/ha}$$

### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje prikazani su u graf. prilogu plana.

Maksimalni elementi uvjeta gradnje dati su važećim prostornim planom šireg područja dok su ovim Planom pobliže ograničeni i date su smjernice za utvrđivanje uvjeta gradnje za prostorne planove užeg područja čija se obaveza izrade utvrđuje ovim Planom.

Prostornim planom šireg područja i ovim Planom utvrđuje se obaveza izrade detaljnih planova uređenja kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana, list 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* - za posebno osjetljive dijelove naselja Fažana za koje je potrebno detaljno utvrditi uvjete uređenja prostora.

Detaljni planovi koji su već na snazi na području naselja Fažana te se predviđa njihova daljnja primjena:

- Detaljni plan uređenja zone Fažana sjever 1(SN IŽ 14/03)- cca 3.33 ha

Zona stanovanja za koju je potrebno detaljnije definirati uvjete gradnje s obzirom da se radi o zoni koja je u neposrednoj blizini obale.

- Detaljni plan uređenja zona Fažana jug 2(SN IŽ 19/06) - cca 5.16 ha

Za zonu stanovanja koja se ovim Planom planira u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja uz južnu granicu obuhvata potrebno je pobliže definirati uvjete gradnje s obzirom na blizinu mora, rekreacijske zone u neposrednoj blizini u kojoj nije predviđena gradnja te s obzirom na postojeću okolnu izgradnju. Ova zona predstavlja završetak građevinskog područja naselja Fažana te ju je potrebno osmisliti kao stambeno susjedstvo sa javnim zelenilom prema moru koje će činiti tampon zonu prema javnoj zoni rekreacije.

Detaljni planovi čija se izrada uvjetuje ovim Planom na području naselja Fažana:

- Detaljni plan uređanja zone Fažana sjever 2- cca 10.80 ha

Zona stanovanja i ugostiteljsko turističke namjene (T1 – hotel) sa pripadajućim dijelom obale koja obuhvaća zapuštene komplekse industrijske izgradnje u kontaktnoj zoni jezgre koju je potrebno detaljno sagledati i odabrati odgovarajuću prostornu strukturu vodeći računa o silueti naselja.

- Detaljni plan uređenja Fažana centar i luka- cca 9.66 ha

S obzirom da je za prostor luke otvorene za javni promet uvjetovana maritimna studija, potrebno

je nakon njene izrade, prostorno riješiti sve novoplanirane zahvate u skladu sa smjernicama iz PPUO-a:

- izgradnja novog južnog lukobrana
- uređenje operativne obale od novog južnog lukobrana do postojećeg glavnog mola
- produbljanje (bageriranje) dna
- izgradnja i uređenje kontaktnog prostora receptivnog punkta NP Brijuni - terminala za redovnu brodsku i trajektnu liniju s potrebnim građevinama i parkirnim prostorom,
- uređenje manjih pontonskih vezova (ili sidrenih blokova) za plovila mještana
- izgradnja lučke infrastrukture - lučke signalizacije te jedne 20-tonske kranske dizalice
- rekonstrukcija glavnog mola za pristajanje turističkih brodova do dužine 50 m, odnosno do 5.000 DWT-a
- sjeverni dio postojeće luke u Fažani uz postojeći sjeverni lukobran urediti za privez ribarskih brodova sa minimalnim propisanim sadržajima, bez izgradnje građevina visokogradnje i građevina suprastrukture (dizalica, trailera i sl.). Maritimnu studiju posebno je izraditi za šire kontaktno područje luke otvorene za javni promet (uključiti dio akvatorija sjeverno od postojećeg lukobrana) kako bi se zbog već poznatih problema nedovoljne dubine akvatorija u ovom području iznašlo najkvalitetnije rješenje.

U sklopu zone infrastrukturnih sustava IS-1 - receptivni punkt Nacionalnog parka Brijuni planirana važećim prostornim planom šireg područja na lokaciji postojećeg nogometnog igrališta predviđena je gradnja i uređenje:

- poslovne građevine receptivnog punkta NP Brijuni u sklopu koje je potrebno smjestiti upravne prostore
- terminala NP Brijuni sa parkiralištem od min1000 p.m. (400 P.M. za smještajne kapacitete na otočju Brijuni i 600 P.M. za dnevne posjetitelje), bez mogućnosti parkiranja autobusa čiji se smještaj planira izvan građevinskog područja naselja u zoni male privrede i obrtništva San Pelegrino i zoni sporta i rekreacije Fažana
- nove mjesne tržnice sa otvorenim i zatvorenim prodajnim prostorom namijenjenim za ugostiteljstvo, trgovine i uslužni servis uz odgovarajuću površinu spremišta i hladnjača.
- ostale poslovne sadržaje

Kod utvrđivanja uvjeta gradnje za sve gore navedene planove potrebno je posebno voditi računa o :

- izgradnju u najbližem pojasu prema moru treba pažljivo dimenzionirati vodeći računa o uklapanju u siluetu naselja
- izgradnju u neposrednoj blizini jezgre (bivši industrijski kompleksi tvornice stakla i BAP) potrebno je preoblikovati i uklopiti u mjerilo naselja vo deći računa o strukturi jezgre koja je u neposrednoj blizini
- obavezno planirati šetnicu uz more koja povezuje sjeverni i južni dio naselja i Općine te se sa sjeverne i južne strane "ulijeva" u intenzivniju pješačku zonu uz jezgru
- posebnu pažnju potrebno je posvetiti definiranju javnih otvorenih površina s obzirom na tradicionalan život na rivi karakterističan za ribarsko mjesto

Ovim Planom utvrđuje se obaveza izrade cjelokupnog urbanističkog rješenja za zonu sporta Fažana i verifikacija istog od strane Poglavarstva Općine Fažana. Zonu sporta potrebno je riješiti u skladu sa smjernicama iz PPUO-a te je u njoj potrebno riješiti:

- sportski kompleks:
  - rukometno igralište standardnih dimenzija 20 x 40 m s tartan podlogom
  - dva košarkaška igrališta i jedno igralište za odbojku s tartan podlogom,
  - boćarski teren s četiri staze na pješčanoj podlozi

- četiri tenis igrališta sa zemljanom podlogom,
- trodjelnu sportsku dvorana sa mogućnošću smještaja gledatelja
- travnato nogometno igralište standardnih dimenzija 70 x 100 m
- javno parkiralište terminala NP Brijuni za smještaj cca 10 autobusa

Ovim Planom utvrđuju se različiti uvjeti gradnje za pojedine zone kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana, *list 4. Oblici korištenja*:

1. *Zone jezgre naselja* – uvjeti gradnje prilagođeni su zatečenoj strukturi
2. *Postojeće izgrađene zone sa mogućnošću gradnje novih građevina* – predstavljaju pretežito izgrađene zone u kojima je potrebno popuniti neizgrađene građevne čestice pa se uvjeti gradnje prilagođavaju okolnoj izgradnji
3. *Zone planirane gradnje* - zone za gradnju novih građevina u kojima su min uvjeti gradnje povećani kako bi se u novim dijelovima naselja povećali standard I kvaliteta života
4. *Rekonstrukcija građevina radi poboljšanja funkcionalnosti korištenja* – zone u kojima je moguće promijeniti postojeću strukturu rušenjem postojećih i definiranjem novih građevina

Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu se na području obuhvata ovog Plana graditi kao:

- *jednoobiteljske građevine* – građevine sa max 2 stambene jedinice pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom
- *obiteljske kuće* - građevine sa max 3 stambene jedinice pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom
- *višeobiteljske građevine* - građevine sa max 4-6 stambenih ili jedinica pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom

### 3.6.2. *Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina*

Za cjelokupno područje obuhvata UPU Fažana potrebno je predvidjeti mjere zaštite krajobraznih vrijednosti, i to stoga što dio općine čini sastavni dio krajobrazne cjeline Istarskog priobalja (obalno područje), a preostali dio ima osobine kultiviranog agrarnog krajobraza na odlično očuvanoj matrici antičke centurijacije.

Stoga, nužno je potrebno ograničiti širenje novoplaniranih zona za izgradnju prema temeljnim krajobraznim vrijednostima, a neizgrađena područja između građevnih cjelina dijelova naselja i drugih gospodarskih zona moraju se zadržati kao poljoprivredne površine ili šume posebne namjene, ili se pak mogu uređivati kao rekreacijske površine s snažno izraženim parkovnim oblikovanjem.

Područja u kojima je visoka vegetacija oštećena požarima ne smiju se obnavljati alohtonim vrstama, koje bi mogle promijeniti teksturu i specifične kolorističke odnose koje je stvorila priroda.

Prilikom infrastrukturnih i građevinskih radova bilo koje vrste treba izvršiti dokumentaciju postojećih kažuna i suhozida (geodetski i arhitektonski snimak, fotodokumentaciju), te ishoditi posebne uvjete zaštite od nadležnog konzervatorskog odjela.

U potpunosti se zabranjuje rušenje postojećih suhozidnih građevina (kažuna), a suhozidi između polja moraju se u najvećoj mogućoj mjeri ostaviti intaktnima. Otvaranje novih otvora u suhozidima, radi pristupa novoformiranim poljoprivrednim česticama, uvjetuje se oblikovanjem tradicionalnog ulaza s masivnim kamenim graničnicima i drvenom ogradom.

Rekultivacija se mora provesti na način da se u potpunosti uklone manje vrijedni građevni objekti (spremišta, nadstrešnice, betonirane podloge za kamp kućice, provizorne sanitarije ili

sl.), nakon čega površine treba agrotehničkim mjerama osposobiti za nove trajne kulture (vinogradi, maslinici, voćnjaci).

### *Urbane cjeline*

Na području zaštićene povijesne jezgre naselja Fažana potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije.

Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

Rekonstrukcija postojeće graditeljske baštine i nove interpolacije moraju se odvijati u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Postojeća kamena popločenja ulica (na pojedinim mjestima slagana u obliku "riblje kosti") moraju ostati intaktna, a za nepopločene ulične površine predvidjeti kamena popločenja.

Održanje stambenog fonda unutar povijesnoj jezgri Fažane od ključne je važnosti za daljnje funkcioniranje povijesne jezgre, te je stoga potrebno, zbog očekivanog djelovanja tržišta nekretnina u smislu prenamjene stambenog u poslovne prostore, u interpoliranim novim objektima potrebno predviđati više od 50% površine za stambenu namjenu i druge djelatnosti koje se temeljem posebnih propisa mogu obavljati u stambenim prostorima, dok je izgradnju poslovnih prostora opće namjene (trgovina, servisi, obrt, ugostiteljstvo, usluge) potrebno osiguravati u nižim etažama postojećih i novih objekata. Izuzetak od ovog pravila odnosi se na objekte javne namjene (uprava, hoteli, financijske ustanove, ustanove kulture, prosvjete i znanosti).

Režim prometa unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu poslovnih djelatnosti u jezgri, osiguravajući pritom posebne režime prometa u mirovanju za stanovnike povijesne jezgre s obvezom da se za svaku stambenu jedinicu osigura jedno parkirališno mjesto.

U povijesnoj jezgri Fažane kojima obuhvat graniči s morem potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (pomorskog dobra) na način koji je sukladan urbanom ambijentu, a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine.

Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnoj jezgri Fažane urbanih naselja potrebno je osnivati specijalizirane ustanove (zaklade ili fondacije) koje se financiraju temeljem propisa o zaštiti kulturnih dobara.

Radovi na području zaštićene povijesne jezgre Fažane moraju se odvijati prema posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Područje urbanističke cjeline jezgre naselja Fažana registrirano je u skladu sa važećim zakonima i propisima te se ovim Planom utvrđuju slijedeće mjere zaštite po zonama:

#### - zona A – potpuna zaštita povijesnih struktura

Sustavom mjera zaštite u ovoj se zoni uvjetuju mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fitičke intervencije u povijesne structure. Prihvatljive su metode

sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima istraživanja.

#### - zona B – djelomična zaštita povijesnih struktura

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina i drugih za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.

Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima istraživanja.

#### - zona C – ambijentalna zaštita

Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

### *Arheološke i hidroarheološke zone i lokaliteti*

Šire arheološke i hidroarheološke zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje do kulturnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina.

Izvan izgrađenih područja, kao i u podmorju, preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.

U područjima na kojima se ovim Planom planiraju zone za izgradnju, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, ili se planira cjelovita rekonstrukcija građevina izgrađenih na arheološkom lokalitetu, investitor izgradnje na takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama nadležne konzervatorske službe s time da u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije.

### *Pojedinačne građevine*

Sakralni i civilni kompleksi i pojedinačne građevine (crkve Sv.Kuzme i Damjana, Blažene Djevice Marije od Karmela, Sv.Ivana Apostola) uređuju se isključivo temeljem detaljne dokumentacije i projekata, a sukladno posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, te izuzetno restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog

dobra.

### 3.7.SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Problem zaštite okoline potrebno je rješavati na širem području, a kroz ovaj nivo planiranja poštivati smjernice zaštite koje su propisane planovima šireg područja.

Izgradnjom građevina gospodarske namjene ne očekuju se posebni izvori zagađenja osim onih koji prate takav vid izgradnje i korištenja.

Kako se ne bi narušilo stanje okoline u ovom prostoru treba poštivati osnovni uvjet da se zajedno sa izgradnjom objekata izgradi i komunalna infrastruktura (vodovod, kanalizacija te odvoz otpadnih tvari), te da se uz navedeno izgradi i posadi okoliš oko novih poslovnih objekata. Naročito treba inzistirati na realizaciji plana hortikulturnog uređenja i zaštitnog zelenila uz glavne prometnice te u sklopu pojedine građevne čestice čija površina ne smije biti manja od 20% ukupne površine građevne čestice.

S obzirom na namjenu zone potrebno je pri izgradnji primijeniti odredbe Zakona o zaštiti okoliša (NN 82/94.)

#### *More*

Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna.

Na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora.

Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:

- Izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda. Izgradnja kanalizacijskih sustava osnovni je sanitarno-zdravstveni standard i najučinkovitiji izravni način zaštite mora, pa rješavanje problema prikupljanja otpadnih voda i njihovo pročišćavanje mora biti primaran zadatak.
- Rekonstrukcija s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području
- Primjena mjera ponovne uporabe pročišćenih otpadnih i oborinskih voda

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u marinama i lokalnim lukama instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

#### *Zrak*

Za poboljšanje kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:



- Ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima RH.
- Za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft.
- Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.
- Ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju.

#### *Tlo i podzemne vode*

Radi zaštite tla i podzemnih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, i
- mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja.

Obzirom da na području obuhvata UPU Fažana nema izvorišta vode u javnom vodoopskrbnom sustavu, mjere zabrane, koje su karakteristične za I. i II. vodozaštitnu zonu, ne provode se.

U manjem dijelu općine provode se mjere zaštite karakteristične za III. vodozaštitnu zonu (sjeverno i istočno područje općine unutar III. zone izvorišta Carpi i Peroj).

Osnovna mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja je izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, što se utvrđuje županijskim planom za zaštitu voda.

Prioritet je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda dijelova naselja i drugih gospodarskih zona bez kanalizacije.

Utjecaj otpadnih voda industrijskih pogona na kakvoću podzemnih voda potrebno je ukloniti izgradnjom uređaja za pročišćavanje ili predtretman otpadnih industrijskih voda, ovisno o tome imaju li gospodarski pogoni vlastiti sustav pročišćavanja ili se priključuju na kanalizacionu mrežu. Saniranje zatečenog stanja u zonama zaštite izvorišta vode za piće treba provoditi na osnovi cjelovitih programa za slivno područje. Prioritete za realizaciju odrediti na osnovi važnosti izvorišta, stupnju ugroženosti izvorišta (osjetljivost područja i karakteristike izvora onečišćenja), te učinkovitosti zaštite u smislu koristi od uloženi sredstava.

Kako na području Općine Fažana nema područja karakterističnih područja s izraženom erozijom tla, mjere zaštite svode se na obvezu rekultivacije opožarenih površina te na primjenu mjera zaštite poljodjelskog tla od prekomjerne uporabe mineralnih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja, a poglavito poticanjem biološke proizvodnje poljoprivrednih proizvoda.

U slučaju izvanrednih onečišćenja provode se mjere temeljene na državnom i županijskom planu za zaštitu voda. Treba izraditi operativne planove interventnih mjera za slučaj izvanrednih onečišćenja, osposobiti se i opremiti za hitnu provedbu sanacijskih mjera.

#### *Buka*

Za područje obuhvata UPU Fažana, zbog očekivanog porasta cestovnog prometa u naseljima i drugim gospodarskim zonama, ili na rubnim dijelovima navedenih područja, potrebno je sukladno posebnim propisima izraditi Kartu buke, te temeljem toga donijeti i Program mjera zaštite od buke.

Programom mjera zaštite od buke utvrditi će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće ili sprječavanje negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.

#### *Ionizirajuće i neionizirajuće zračenje*

Unutar izgrađenih područja naselja i zona, zabranjuje se obavljanje svake djelatnosti koja primjenjuje tehnologiju ionizirajućeg zračenja ili proizvodi otpad koji emitira ionizirajuće zračenje.



Unutar izgrađenih dijelova naselja zabranjuje se građenje visokih građevina namijenjenih postavljanju uređaja koji emitiraju neionizirajuće zračenje (pokretno-komunikacijske, radijske, TV , radio-relejne ili sl. osnovne postaje).

#### Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Na području obuhvata UPU Fažana nema građevina i područja od posebne važnosti za obranu, kao niti drugih građevina koje bi mogle predstavljati cilj napada u slučaju ratnih opasnosti.

Stoga se na području općine ne primjenjuju mjere obvezne izgradnje javnih skloništa, a u slučaju neposredne ratne opasnosti osigurati će se prostor za evakuaciju i zaklanjanje stanovništva sukladno planovima sklanjanja stanovništva koje izrađuju nadležne službe civilne zaštite.

Očekivane elementarne nepogode mogu se pojaviti u ekstremnim slučajevima tuče, suše i olujnih nevremena, a koje mogu prouzrokovati znatne materijalne štete, ali bez većih opasnosti po stanovništvo.

Moguće elementarne nepogode u slučaju požara, osim znatne materijalne štete, mogu bitno ugroziti i sigurnost stanovništva.

Zaštita se provodi pojačanim vatrogasnim nadzorom i osmatranjem od strane vatrogasnih službi (DVD-a), te obukom stanovništva, a posebne mjere primjenjuju se u vrijeme poljskih radova (zabrana paljenja korova i drugih biljnih ostataka na otvorenim površinama u ljetnom periodu).

Svi zahvati provode se obvezno sukladno slijedećim propisima:

- Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05),
- Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Zakonu o prijevozu opasnih tvari (NN 97/93, 34/95 i 151/03),
- Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 34/94 i 142/03),
- Pravilniku o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i uskladištavanju i pretakanju tekućeg naftnog plina (NN 158/03),
- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 158/03),
- Pravilniku o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98),
- Pravilniku o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94),
- Pravilniku o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),

kao i ostalim pravilnicima i usvojenim pravilima tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Izrada Studije utjecaja na okoliš obvezna je za sve objekte koji čine tehnološku cjelinu u proizvodnji (skladištenje sirovina, proizvodnje i pakiranje proizvoda) i to sukladno Uredbi o procjeni utjecaja na okoliš ( NN 34/97 i 37/97).

Građevne dozvole za zahvate u prostoru iz stavka 1. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

Prilikom izrade glavnih projekata (za ishođenje građevnih dozvola), kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

U zonama nema direktnog izvora buke, osim one uzrokovane koncentriranim motornim prometom, a ona se može riješiti širim zaštitnim pojasom uz prometnice, izgradnjom zelenih pojasa, nasipa, zaštitnih zidova i sl., čime će se problem ublažiti.

Deponiranje otpada riješit će se odlaganjem u centralno odlagalište otpada, koje je locirano izvan područja obuhvata Plana. Način zbrinjavanja otpada reguliran je posebnim općim i gradskim propisom.

Neophodno je koristiti takve energente koji će se uklapati u ekološki očuvano područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti regulirane su Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86). Dimenzioniranje, projektiranje i izvođenje skloništa mora se temeljiti na odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86) i Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83), koji je preuzet Zakonom o preuzimanju Zakona o standardizaciji (NN 53/91).

## II. PRILOZI

- **izvod iz sudskog registra**
- **suglasnost za upis u sudski registar**
- **rješenje o upisu u imenik ovlaštenih inženjera**
- **suglasnosti i mišljenja:**

1. suglasnost na prostorni plan prema članku 26b. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04):

URED DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI  
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša I imovinsko pravne poslove  
Odsjek za prostorno uređenje  
Klasa: 350 – 05/07-01/327  
Urbroj:2163 – 04 – 02 – 07 - 2  
Pula, 10. svibnja 2007.

2. suglasnost na prostorni plan prema članku 45.a Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04):

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA , PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA  
Klasa: 350 – 02/07-04/85  
Urbroj:531 – 06 – 07-2  
Zagreb, 14.lipnja 2007.

3.suglasnost na prostorni plan prema članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, NN 151/03; NN 157/03 Ispravak):

MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI  
Klasa: 612 – 08/05 – 10/372  
Urbroj:532 – 04 – 11/10 – 07 - 06  
Pula, 10. travnja 2007.

4. suglasnost na prostorni plan prema članku 13.a Izmjena i dopuna zakona o vodama (NN 150/05):

HRVATSKE VODE  
VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA VODNO PODRUČJE PRIMORSKO ISTARSKIH  
SLIVOVA  
Klasa: 350 – 01/07 – 01/36  
Urbroj:374 – 23 – 1 – 07 - 2  
Rijeka, 25. travnja 2007.

### III. ODLUKA O DONOŠENJU UPU NASELJA FAŽANA (SN IŽ \_\_\_\_\_ / 07)